



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept



Stadt Lampertheim - Innenstadt
Stadtumbau in Hessen

Stand: 26.04.2018

AUFTRAGGEBER

**Magistrat der Stadt
Lampertheim**

Stadthaus / Römerstraße 102
68623 Lampertheim

AUFTRAGNEHMER

NH | ProjektStadt -
eine Marke der
Nassauischen Heimstätte
Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft
mbH

PROJEKTLEITUNG

Christian Schwarzer
Stadtplaner AKBW

Tel.: 069 6069 1179
mailto: christian.schwarzer@nh-
projektstadt.de

ANSPRECHPARTNER

Stefan Groß
Stadtplaner AKH
Stadtumbaukoordinator

Stadthaus / Römerstraße 102
68623 Lampertheim

Tel.: 06206 935 463
mailto: Stefan.Gross@Lam-
pertheim.de

www.lampertheim.de
www.sags-doch-mol.de

ABTEILUNGSLEITER

Gregor Voss
Dipl.-Bauingenieur

Alte Mainzer Gasse 37
60311 Frankfurt am Main

Tel.: 069 6069 1478
mailto: gregor.voss@nh-
projektstadt.de

www.nh-projektstadt.de

PROJEKTTEAM

Marius Becker
Dipl. Geograf

Felix Dambach
M. Sc. Geografie



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	5
1 Einführung	7
1.1 Förderprogramm Stadtumbau in Hessen.....	8
1.2 Programmgebiet – Stadtumbau Kernstadt Lampertheim.....	8
1.3 Ausgangslage und Zielsetzungen.....	9
1.4 Methodisches Vorgehen/Organisations- und Beteiligungsstruktur.....	12
1.4.1 Organisationseinheiten.....	12
1.4.2 Prozessablauf und Beteiligungsstruktur.....	15
2 Bestandsaufnahme und Analyse	23
2.1 Betrachtung der Gesamtstadt.....	23
2.1.1 Lage und Umgebung.....	23
2.1.2 Bevölkerungsentwicklung.....	25
2.1.3 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung.....	29
2.1.4 Wohnen.....	36
2.1.5 Grüne und blaue Infrastruktur.....	39
2.1.6 Stadtklima, Klimaschutz und -anpassung.....	42
2.1.7 Identität.....	46
2.1.8 Vorhandene Konzepte und Planungen.....	47
2.2 Fokus Stadtumbaugebiet Kernstadt.....	49
2.2.1 Baustruktur und Stadtgestalt.....	49
2.2.2 Soziodemographische Analyse.....	59
2.2.3 Einzelhandel und Gewerbe.....	62
2.2.4 Wohnen.....	72
2.2.5 Soziale Infrastruktur.....	80
2.2.6 Mobilität.....	89
2.2.7 Grüne und blaue Infrastruktur.....	97



2.2.8	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	103
2.3	Zusammenfassende SWOT-Analyse.....	108
3	Festlegung und Begründung des Stadtumbaugebietes	111
4	Leitbild- und Maßnahmenentwicklung	114
4.1	Definition der Handlungsfelder.....	114
4.2	Leitbildentwicklung	115
4.3	Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge	121
4.3.1	Konsequent und sensibel nach Innen entwickeln!	123
4.3.2	Nachhaltige Mobilität stärken und Barrieren abbauen!	127
4.3.3	Naturräume schaffen und vernetzen - Stadtklima verbessern!	129
4.3.4	Lokale Wirtschaft stärken, Erlebnisse bieten und Versorgungsangebot sichern!	131
4.3.5	Attraktive öffentliche Freiräume für alle schaffen!.....	134
4.3.6	Stadtbild wahren und aufwerten!	136
4.3.7	Bedarfsgerechte neue Wohnangebote entwickeln!.....	137
4.3.8	Begegnungs-, Kultur- und Freizeiträume schaffen!.....	139
4.3.9	Energie: Bedarfe senken und Effizienz steigern!	140
4.3.10	Eine „Marke“ nach außen prägen!	143
4.4	Umsetzung – Organisation und Instrumente	144
4.4.1	Prozessorganisation	144
4.4.2	Beteiligung in der Umsetzungsphase des Stadtumbaus: Aktivierung und Einbindung des bürgerlichen Engagements	147
4.4.3	Festlegung eines Sanierungsgebiets	149
4.5	Maßnahmenkatalog	150
4.6	Kosten- und Finanzierungsplanung.....	217
5	Zusammenfassung	224
6	Anlagen	233
7	Literaturverzeichnis	234



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Abgrenzungsrahmen Untersuchungsraum und beantragtes Fördergebiet.	9
Abbildung 2: Übersichtskarte Einrichtungen/Örtlichkeiten.....	11
Abbildung 3: Lokale Partnerschaft.....	13
Abbildung 4: Ablaufplan.....	16
Abbildung 5: Stadtspaziergang	18
Abbildung 6: Altersstruktur in Lampertheim	26
Abbildung 7: Wanderungsbewegungen in Lampertheim und Vergleichsgemeinden.....	27
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2030 in Lampertheim und Vergleichsgemeinden.....	28
Abbildung 9: Anteil Nichtdeutscher	29
Abbildung 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort	30
Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort.....	30
Abbildung 12: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2015.....	32
Abbildung 13: Entwicklung der Pendlerbewegungen.....	33
Abbildung 14: Einzelhandelskennzahlen in ausgewählten Zentren.....	34
Abbildung 15: Radwege in Lampertheim	36
Abbildung 16: Wohnbau- und Gewerbeentwicklungsgebiete in Lampertheim	39
Abbildung 17: Grünstrukturplan.....	41
Abbildung 18: Jahresmitteltemperaturen in Hessen 1901-1910 sowie 2001-2010	43
Abbildung 19: Prognosedaten Temperatur und Niederschlag Lampertheimer Altrhein 2007-2055 sowie Entwicklung von Sommertagen, heißen Tagen, Frost- und Eistagen 2026-2055.....	44
Abbildung 20: Karte Großherzogtum 1832-1850.....	49
Abbildung 21: Karte Lampertheim 1899	50
Abbildung 22: Baualtersklassen in Lampertheim.....	54



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 23: Gebäudenutzungen in Lampertheim.....	71
Abbildung 24: Wohnungskaufpreis in Lampertheim	75
Abbildung 25: Mietpreise in Lampertheim	75
Abbildung 26: Wohnungskaufpreis Bestandsimmobilien	75
Abbildung 27: Abgefragte Quartiere.....	76
Abbildung 28: Straßennetz in Lampertheim	91
Abbildung 29: ÖPNV-Haltestellen und Linien in Lampertheim	95
Abbildung 30: Kosteneffiziente Reduktion des Wärmebedarfs, differenziert nach Quartieren	104
Abbildung 31: Festlegung des Stadtumbaugebietes.....	111
Abbildung 32: Handlungs- und Zielbereiche	114
Abbildung 33: Leitbild Öffentlicher Raum und Mobilität	116
Abbildung 34: Leitbild Wohnen	117
Abbildung 35: Leitbild Erlebbarer, vielfältige Innenstadt.....	118
Abbildung 36: Leitbild Identität.....	119
Abbildung 37: Leitbild Klimaschutz und Klimaanpassung	120
Abbildung 38: Handlungsbereiche, untergeordnete Handlungs- und Zielbereiche, Ziele. ...	122
Abbildung 39: Ziel- und Maßnahmenplan: Stadtumbau Innenstadt	227
Abbildung 40: Ziel- und Maßnahmenplan: Stadtumbau Innenstadt – Ausschnitt Innenstadt.	229
Abbildung 41: Ziel- und Maßnahmenplan: Stadtumbau Innenstadt – Legende und Maßnahmenbezeichnungen	231



1 Einführung

Städte stehen zunehmend vor großen ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen und werden seit über 40 Jahren von Bund und Ländern im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Stichworte sind der demographische Wandel, die Herausforderungen des Klimawandels oder auch die Stärkung des sozialen Zusammenhalts. Gerade in Innenstädten kommt der Umgang mit ökonomischen Rahmenbedingungen hinzu. Integrierte Stadtentwicklungsstrategien stellen die zentralen, fachübergreifend angelegten und abgestimmten Grundlagendokumente dar, die aufgrund der Komplexität der anstehenden Aufgaben als Orientierungshilfe für die Stadtentwicklung unverzichtbar und damit auch Voraussetzung für eine angestrebte Förderung durch Bund und Länder sind.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim hat die NH ProjektStadt im Februar 2017 beauftragt, im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau in Hessen ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Kernstadtgebiet Lampertheims zu erarbeiten (im Folgenden als *Innenstadt* bezeichnet). Als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung soll das vorliegende Konzept sowohl ziel- und handlungsorientiert, als auch prozesshaft sein und als Handlungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung der kommenden zehn Jahre in Lampertheim fungieren. Es ergänzt somit die formelle Bauleitplanung. Die Benennung und Erarbeitung von Handlungsfeldern, Maßnahmen und Projekten stehen im Vordergrund. Diese wurden anhand eines Leitbildes, welches für den Kernstadtstadtentwicklungsprozess formuliert wurde, konkretisiert. Das Leitbild wiederum basiert auf einer vorausgegangenen Stärken-Schwächen-Analyse in unterschiedlichen Bereichen.

Eine hohe Akzeptanz bei den beteiligten AkteurInnen aus Verwaltung, Politik und lokaler Wirtschaft sowie der Bürgerschaft muss als Voraussetzung für das Gelingen eines solchen Prozesses gesehen werden. Dies wurde in Lampertheim durch das Schaffen möglichst vielfältiger Beteiligungsmöglichkeiten im Vorfeld der ISEK-Erarbeitung ermöglicht und forciert. Durch die Etablierung einer Kultur der Mitbestimmung und des Mitmachens soll auch in der Konzeptumsetzung die Stärkung Lampertheims als „Bürgerkommune“ erreicht werden. Schließlich ist es das Ziel, das Konzept auf die lokalen Bedürfnisse auszurichten und das Profil eines spezifischen örtlichen Stadtumbaus zu definieren.



1.1 Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Nach der Definition des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz soll mit dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau in Hessen „[...] die Anpassung der Städte und Gemeinden an die baulichen, infrastrukturellen und klimatischen Herausforderungen von Heute und Morgen [gelingen]. Ziel des Programms ist es, städtebauliche Maßnahmen zu Klimaschutz, Klimaanpassung sowie zur Anpassung an demographische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen in einem integrierten Ansatz zu vereinen.“¹ Während des zehnjährigen Förderzeitraums sollen die Kommunen bei der Anpassung von Stadt- und Siedlungsstrukturen unterstützt werden, um letztlich tatsächlich nachhaltigen Stadtumbau im Sinne der „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ sowie den „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ betreiben zu können. Der so genannten grünen und blauen Infrastruktur, also Grün- und Wasserflächen, kommt dank der neuen Schwerpunktsetzung in Zeiten steigender Durchschnittstemperaturen eine bedeutende Rolle zu. Ebenso kann und soll jedoch auch die örtliche Wohnraumversorgung im Rahmen des Förderprogramms mit vorbereitenden und infrastrukturellen Maßnahmen im Wohnumfeld gestärkt werden. Die Stadt Lampertheim wurde 2016 zusammen mit 19 anderen hessischen Gemeinden neu in das Stadtumbau-Programm aufgenommen.

1.2 Programmgebiet – Stadtumbau Kernstadt Lampertheim

Während des Antragsverfahrens für die Aufnahme in den Stadtumbau wurde das abzugrenzende Fördergebiet relativ eng um bereits bekannte Projekte bzw. mögliche Entwicklungsschwerpunkte in Lampertheim gezogen (blaue Linie). Es beinhaltet Teile der Kernstadt zwischen dem Bahnhof im Osten sowie dem Altrhein im Westen der Stadt. Das Gebiet umfasst u.a. den Stadtpark, wesentliche Teile der Innenstadt sowie darüber hinaus auch einige Wohnquartiere, Stadteingänge, größere Zugangsstraßen und Aufenthaltsflächen. Da eine strikte Grenzziehung zu den unmittelbar angrenzenden und benachbarten Bereichen jedoch weder sinnvoll noch wünschenswert ist, wurde im Rahmen der ISEK-Analyse ein darüber hinausgehender Untersuchungsraum betrachtet. Dieser umfasst auch unmittelbar an die Innenstadt

¹ <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/foerderprogramme/stadtumbau.html> (abgerufen am 28.06.2017)

sowie die übrigen Bereiche des ursprünglichen Betrachtungsraumes angrenzende Teile der Stadt und soll Raum für neue Ideen und Entwicklungen bieten. Die endgültige Festlegung des Stadtumbaugebietes erfolgt aufgrund und im Anschluss an die SWOT-Analyse im Rahmen des ISEK und ist förderrechtliche Voraussetzung.



Abbildung 1: Abgrenzungsrahmen Untersuchungsraum und beantragtes Fördergebiet. (Quelle: Eigene Erstellung)

1.3 Ausgangslage und Zielsetzungen

Lampertheim sieht sich, wie viele andere Städte in Hessen und ganz Deutschland, Herausforderungen wie dem demographischen Wandel mit hohem Altenanteil sowie eher stagnierenden Prognosen für die Gesamtbevölkerungsentwicklung als einem nennenswerten Wachstum ausgesetzt. Darüber hinaus machen sich die Auswirkungen des Klimawandels und der sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bemerkbar. Um diesen Herausforderungen zu



begegnen und um den Anforderungen an eine lebenswerte Stadt mit sozialer und wirtschaftlicher Versorgung sowie einem zufriedenstellenden Angebot an Wohnumfeld, Naherholung und Kultur gerecht zu werden und nicht zuletzt auch um eine Antwort auf begrenzte Möglichkeiten der Siedlungserweiterung zu finden, möchte die Stadt Lampertheim einen Prozess der Stadtentwicklung in Gang setzen, der Potenziale und bestehende Strukturen insbesondere in den zentralen Wohn- und Geschäftsgebieten nutzt.

Ziel ist es, die Stadt Lampertheim mithilfe des integrierten Ansatzes des Stadtumbaus in ihrer Mittelzentrumsfunktion zu erhalten und weiter zu stärken, das Profil der Stadt zu konkretisieren, Stärken nach außen zu tragen und somit die Bedeutung in der Region zu manifestieren bzw. auszubauen. Bei der künftigen baulichen und städtebaulichen Weiterentwicklung ist auf eine langfristige und vielfältige Nutzbarkeit zur Vermeidung von zukünftigen Funktionsverlusten durch Wandlungsprozesse zu achten. Konkret kann es beispielsweise bedeuten, einen Funktionsverlust in der Innenstadt durch Leerstände oder minder- bzw. fehlgenutzte Immobilien zu verhindern. Insgesamt zeichnet sich Lampertheim durch einen relativ hohen Kaufkraftabfluss aus, dem es entgegenzuwirken gilt. Ferner müssen Nachverdichtungs- und Sanierungsprojekte, insbesondere im Bereich Wohnen, im Sinne der nachhaltigen Innenentwicklung weiter vorangetrieben und forciert werden. Bezüglich des Klimaschutzes stehen Zielsetzungen wie eine bessere Biotopvernetzung, also die Schaffung und Erhaltung von grünen Trittsteinen zur Sicherung der Erholungsfunktion, im Mittelpunkt. Das Thema Klimaschutz wurde bereits durch die Teilnahme Lampertheims an dem EnEff-Forschungsprojekt Modellstadt25+ zur wirtschaftlichen und ökologischen Optimierung der Strom- und Wärmeversorgung in Kommunen in den Vordergrund gerückt und soll durch die Umsetzung eines Folge-Forschungsprojektes auch in Zukunft weiter vorangetrieben werden. Die Frage nach einer zukunftsfähigen Mobilität in der Kernstadt treibt die Stadt vor dem Hintergrund des Klimaschutzes, aber auch des demografischen Wandels, an. Generell soll es gelingen, auch durch die integrierte Betrachtung bereits vorhandener sektoraler Konzepte und Planungen, die Überlegungen zu bündeln, zusammenzuführen und als Leitfaden für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre, insbesondere die des Kernstadtbereiches, aufzubereiten.

Folgende Karte zeigt die wichtigsten Einrichtungen und Örtlichkeiten im Untersuchungsgebiet als Orientierungshilfe:

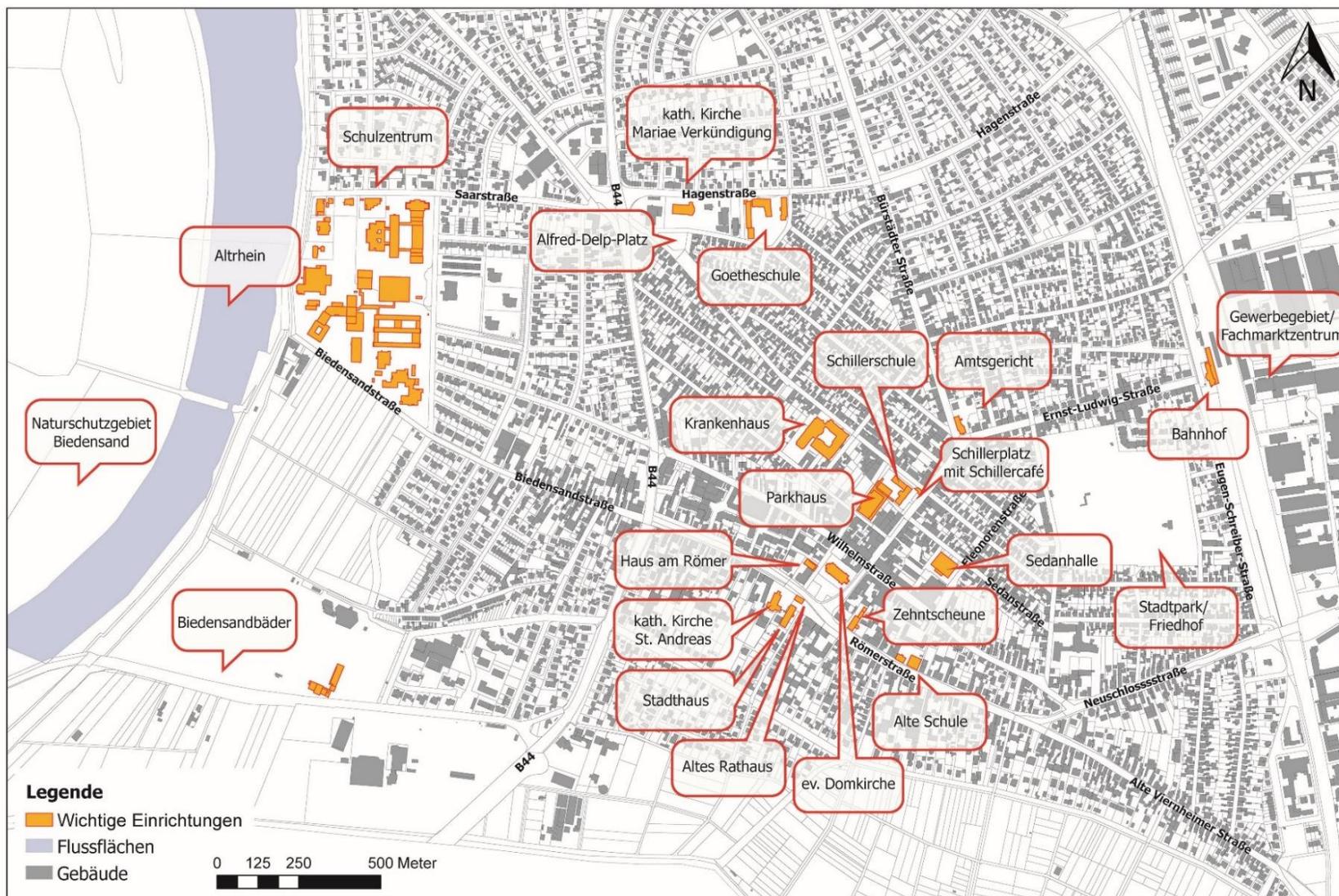


Abbildung 2: Übersichtskarte Einrichtungen/Örtlichkeiten. (Quelle: Eigene Erstellung)



1.4 Methodisches Vorgehen/Organisations- und Beteiligungsstruktur

1.4.1 Organisationseinheiten

Projektgruppe ISEK Lampertheim

In der Phase der Erarbeitung des ISEK übernahm die „Projektgruppe ISEK Lampertheim“ die Aufgaben der kontinuierlichen Begleitung, Beratung und Steuerung des Prozesses (sieben Sitzungen).

Sie setzte sich aus VertreterInnen der folgenden Fachbereiche zusammen:

- Bauen und Umwelt (Koordination Stadtumbau)
- Technische Betriebsdienste
- Verkehr, Sicherheit und Ordnung
- Stadtmarketing (Wirtschaftsförderung)
- Bei Bedarf wurden hinzugezogen:
 - Bildung, Kultur und Ehrenamt
 - Immobilienmanagement

Lokale Partnerschaft:

Die Lokale Partnerschaft wurde gleichzeitig mit der Aufnahme der Erstellung des Konzeptes gegründet. Sie ist ein lokales Expertengremium, das sich aus verschiedenen relevanten Akteuren und Interessensgruppen für die Innenstadtentwicklung zusammensetzt: Vertretern von Parteien, Arbeitskreisen, Verbänden und Berufsgruppen, der Bürgermeister sowie der Erste Stadtrat. (Siehe Abbildung 3 und Tabelle 1). Sie wird den gesamten Stadtumbauprozess auch in der Zukunft beratend begleiten und tagte im Zuge der Konzepterstellung insgesamt sechs Mal, um sich über die Ergebnisse und künftigen Schritte auszutauschen.



Einführung



Abbildung 3: Lokale Partnerschaft. (Quelle: Stadt Lampertheim)

Institution		Teilnehmer	Vertreter
Politik			
	Vertreter SPD-Fraktion	Dietmar Lidke	Hans Hahn
	Vertreter CDU-Fraktion	Franz Korb	Dieter Meyer
	Vertreter FDP-Fraktion	Stefanie Teufel	
	Vertreter Fraktion Bündnis90/ Die Grünen	Helmut Rinkel	Jürgen Meyer
Verwaltung			
	BGM	Gottfried Störmer	
	1.StR	Jens Klingler	
	Projektleiter Stadtumbau	Stefan Groß	
Themengruppe Mobilität			
	AK Mobilität	Uwe Becher	



Einführung

Themengruppe Klimaschutz und Klimaanpassung			
	Technische Betriebsdienste	Sabine Vilgis	
	Lokale Agenda	Dieter Melchior	
	EEF	Dr. Philipp Schönberger	
Themengruppe Einzelhandel und Gewerbe			
	StSt WIS	Carmen Daramus	
	Stadtmarketingverein e.V.	Ute Henkelmann	David Nießner
Beiräte			
	Seniorenbeirat	Heinz-Dieter Schäfer	-
	Behindertenbeirat	Jochen Halbauer	Lutz Tybussek
	Jugendbeirat	Theodora Nikolakopulou	Marcel Getrost
Gäste (ohne Stimmrecht)			
	Stadtrat mit besonderen Aufgaben	Gottlieb Ohl	

Tabelle 1: Zusammensetzung der Lokalen Partnerschaft

Die Aufgaben und Funktionen sind in den geltenden Leitlinien des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ festgelegt. Mit der Lokalen Partnerschaft soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirkt werden, indem unterschiedliche Interessen koordiniert und lokale Ressourcen gebündelt werden. Es handelt sich somit um das zentrale Abstimmungs- und Steuerungsgremium des Stadtentwicklungsprozesses – seine Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion für die gesamte Stadt. Gemeinsam mit den Vertretern verschiedener Fachreferate, der Verwaltung und der NH ProjektStadt wurden in dieser Runde so die zentralen Zwischenschritte und -ergebnisse des konzeptionellen Prozesses intensiv diskutiert.

Außerdem sollen die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft im Rahmen der späteren Projektumsetzung auch Trägerfunktionen für private und zivilgesellschaftliche Initiativen und Maßnahmen übernehmen.



1.4.2 Prozessablauf und Beteiligungsstruktur

Die Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte von Februar bis September 2017. In der ersten Phase der Bestandsaufnahme und -analyse wurden vorhandene Statistiken, Gutachten, Daten und Planungsgrundlagen ausgewertet.

Auf der Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse wurden Potenziale benannt und Ziele definiert. Diese wurden in Handlungsfelder gegliedert und mit der Verwaltung, der Lokalen Partnerschaft und der Bürgerschaft rückgekoppelt.

Ein wichtiger Bestandteil der konzeptionellen Arbeit war es, die Sicht der vor Ort lebenden Personen in die Überlegungen einzubeziehen. Stadtumbau kann nicht alleine funktionieren. So wurde das Konzept in Kooperation mit der Lokalen Partnerschaft und unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erarbeitet. Dadurch konnte sichergestellt werden, dass die Inhalte des ISEK auf kommunaler Ebene verankert sind.

Hierfür wurden von der Stadt Lampertheim und der NH ProjektStadt verschiedene Veranstaltungsformate organisiert, um die Kreativität, den kritischen Blick, den Ideenreichtum, das Fachwissen und die Lebenserfahrung möglichst aller Bürgerinnen und Bürger Lampertheims mit einzubeziehen.

Abbildung 4 zeigt den Kommunikationsprozess zur Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts:



Einführung

Ablaufplan

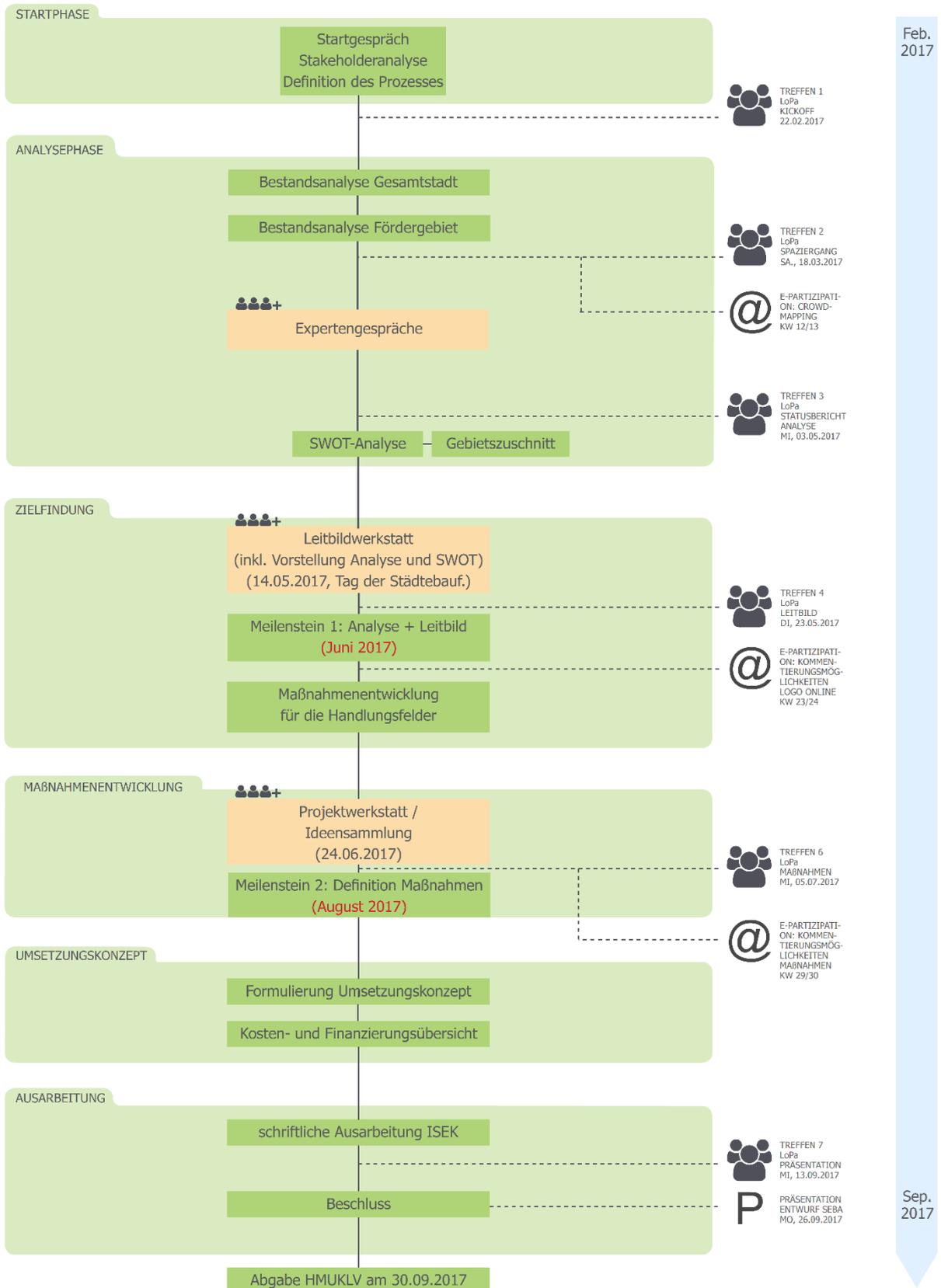


Abbildung 4: Ablaufplan. (Quelle: Eigene Darstellung)



Zunächst wurden die Erkenntnisse der Bestandsaufnahme mit dem Wissen und den Einschätzungen weiterer zentraler Akteure, die nicht Mitglied der Lokalen Partnerschaft sind, in persönlichen und telefonisch geführten Interviews rückgekoppelt.

Methodisch als strukturierte, leitfadengestützte Experteninterviews konzipiert, führten die Verfasser des ISEK Gespräche mit folgenden externen Akteuren:

- Verband Metropolregion Rhein-Neckar; Herr Dr. Claus Peinemann, Regionalreferent, Teilraum Hessen
- Verband Metropolregion Rhein-Neckar; Frau Edelgard Seitz, Referentin für Standortmarketing und Tourismus
- Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH; Herr Dr. Matthias Zürker und Frau Dagmar Cohrs

Wichtige Fragestellungen waren dabei u.a.

- Welche Überlegungen, Ziele und Interessen zu einer zukünftigen Entwicklung es bei den verschiedenen Stakeholdern der Flächen gibt:
 - Welche Qualitäten Lampertheims werden grundsätzlich gesehen? Wie könnten diese gestärkt und ausgebaut werden?
 - Welche Defizite werden gesehen? Wie könnten problematische Aspekte gelöst oder verbessert werden? Welche Möglichkeiten zur Qualifizierung von Orten / Räumen könnte es geben?
 - Welche Entwicklungschancen hat Lampertheim, insbesondere in der Region? Existieren eigene Ideen und Vorstellungen zu möglichen Maßnahmen?
- Welche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Gebiets zu beachten sind:
 - Gibt es hier vor dem Hintergrund der jeweiligen fachlichen Belange jeweils eigene Ziele und Überlegungen zum Gebiet?
 - Welche Vorgaben sind für mögliche Maßnahmen zwingend? Was ist ggf. völlig ausgeschlossen? (Und jeweils: Warum?)

Auf Grundlage der Analyse und unterstützt durch den Prozess der Bürgerbeteiligung wurden Leitbilder, Konzepte und Maßnahmen mit den Akteuren im Gebiet, der Lokalen Partnerschaft sowie der Verwaltung erarbeitet.



In der Lokalen Partnerschaft wurden dabei intensiv die zentralen Zwischenschritte und -ergebnisse des konzeptionellen Prozesses diskutiert. Im Einzelnen fanden dabei folgende Sitzungen statt:

- 22. Februar 2017: Kick-Off / Vorstellung der einzelnen Mitglieder der Lokalen Partnerschaft mit Erläuterung der jeweiligen Erwartungen an den Prozess, Vorstellung des Projektteams sowie gemeinsamer Diskussion und Festlegung der Inhalte und des Verfahrens für den Arbeitsprozess (siehe Abbildung 4).
- 18. März 2017: Gemeinsamer Stadtspaziergang mit Bürgerinnen und Bürgern durch das Fördergebiet mit Aussprache zu ersten Einschätzungen und Zielsetzungen. Der zweistündige Rundgang führte vom Bahnhof, durch den Stadtpark, über den Schillerplatz, vorbei am Parkhaus Domgasse zur Zehntscheune.



Abbildung 5: Stadtspaziergang. (Quelle: Steffen Diemer)

- 3. Mai 2017: Gemeinsamer Rückblick und Auswertung der Erkenntnisse des Stadtspaziergangs. In der Workshop-Phase sollten die LoPa-Mitglieder an den vier Thementischen „Öffentlicher Raum“, „Identität“, „Infrastruktur“ und „Wohnen“ Stärken und Schwächen Lampertheims benennen, falls möglich verorten und diese anschließend bewerten. Im Ergebnis wurden potenzielle Handlungsschwerpunkte und -ansätze für die anstehende Leitbildentwicklung mit dem Ziel, letztlich geeignete Maßnahmen abzuleiten und zu benennen, aufgezeigt.
- 23. Mai 2017: Vorstellung der Gesamtauswertung der bisherigen Ergebnisse aus dem Dialog. Daraus abgeleitet stellte die NH ProjektStadt einen Vorschlag für ein Leitbild für die Themen „Öffentlicher Raum“, „Wohnen“, „Erlebbarer, vielfältige Innenstadt“,



„Identität“ sowie „Klimaschutz und Klimaanpassung“ vor. Dieser Vorschlag wurde präsentiert und direkt diskutiert. Als Ergebnis wurde das abgestimmte Leitbild protokolliert (siehe Kapitel 4.2).

- 05. Juli 2017: Vorstellung der ersten 19 investiven Maßnahmenvorschläge. Diese wurden von den LoPa-Mitgliedern diskutiert, ergänzt und abschließend priorisiert.
- 13. September 2017: Präsentation des ISEK-Entwurfs und Vorbereitung des Beschlusses des Stadtentwicklungs-, Energie- und Bauausschusses am 26. September 2017 zur Übergabe an den Fördergeber.

Online-Beteiligung:

Um einen noch größeren Bevölkerungskreis zu erreichen, wurde neben der Beteiligung vor Ort die Online-Beteiligung genutzt. Dafür wurde eigens die Online-Beteiligungsplattform „Sag’s doch mol!“ eingerichtet. Diese ging Mitte März 2017 online und ist unter www.sags-doch-mol.de zu erreichen. Neben dauerhaften Informationen über den Prozess unterstützte die Seite zielgerichtet einzelne Prozessschritte:

a) Crowdmapping (Interaktive Karte)

Vom 20. März 2017 bis zum 2. April 2017 konnten Besucher des Portals auf einer interaktiven Stadtkarte ihre Wünsche online einbringen. Insgesamt wurde die Seite 229 Mal aufgerufen, 22 neue Ideen abgegeben und 14 Kommentare eingereicht.

b) Logoabstimmung

Vom 5. Juni 2017 bis zum 18. Juni 2017 konnten Besucher des Portals über eine Wortbildmarke für den Stadtumbau abstimmen, die den gesamten Stadtumbauprozess begleiten soll. Dazu wurden drei Logovorschläge zur Auswahl gestellt. Insgesamt wurden diese 929 Mal aufgerufen, 55 Stimmen abgegeben und 13 Kommentare eingereicht. Das Logo mit den meisten Stimmen wurde anschließend bei der Projektwerkstatt am 24.06.2017 präsentiert.



c) Maßnahmenkommentierung

Vom 17. Juli 2017 bis zum 30. Juli 2017 konnten sich die Besucher des Portals über insgesamt 19 Maßnahmenvorschläge informieren, Kommentare hinterlassen, Stimmen abgeben und neue Maßnahmen vorschlagen. Insgesamt wurden in diesem Zeitraum 45 Kommentare und 36 Stimmen abgegeben. Außerdem kamen 22 weitere Vorschläge hinzu. Nach einer fachlichen Bewertung der Durchführbarkeit gingen diese in den weiteren Prozess und den Maßnahmenkatalog des ISEK der Stadt Lampertheim ein.

Öffentliche Bürgerveranstaltungen:

a) Leitbildwerkstatt am Sonntag, den 14. Mai 2017 im Rahmen des bundesweiten „Tages der Städtebauförderung“:

Am verkaufsoffenen Sonntag, den 14. Mai 2017, fand von 13 bis 18 Uhr im Schillercafé die Leitbildwerkstatt statt, an der sich die Bürgerinnen und Bürger aktiv beteiligen konnten. An diesem Tag, der gleichzeitig auch bundesweiter „Tag der Städtebauförderung“ war, wurden der aktuelle Stand des Stadtumbau-Prozesses und die Ergebnisse der Stärken-Schwäche-Analyse der breiten Bevölkerung vorgestellt. Interessierte Bürgerinnen und Bürger informierten sich über den Stadtumbau, nahmen aber vor allem die Gelegenheit wahr, über Leitvorstellungen und Visionen für die Innenstadt zu den Themen Wohnen, Infrastruktur, Öffentlicher Raum sowie Identität zu diskutieren. Die daraus resultierenden Leitlinien wurden in der Sitzung der Lokalen Partnerschaft am 23. Mai 2017 beschlossen und bildeten den Rahmen für die Ableitung konkreter Maßnahmen.

Einführung



Abbildung 6: Leitbildwerkstatt im Schillercafé. (Quelle: Steffen Diemer)

b) Projektwerkstatt am Samstag, 24. Juni 2017 im Rahmen des Park- und Lichterfestes im Stadtpark:

Am Samstag, 24. Juni 2017, fand im Rahmen des Park- und Lichterfestes im Stadtpark die zweite große öffentliche Beteiligungsveranstaltung statt. Im Vorfeld wurden gemeinsam mit den Mitgliedern der Lokalen Partnerschaft die Thementische benannt. Zu den Themen „Jugendzentrum / Zehntscheune“, „Kulturhaus / Veranstaltungsraum“, „Wohnen allgemein“, „Bahnhof / Mobilitätskonzept“ und „Grünvernetzung vom Altrhein zum Wald!“ wurden mit den Bürgerinnen und Bürger erste konkrete Maßnahmen ermittelt und zusammengetragen. In der Sitzung der Lokalen Partnerschaft am 5. Juli 2017 wurden die Maßnahmen dann weiter konkretisiert, bevor sie im Juli zur Online-Kommentierung eingestellt wurden.



Abbildung 7: Projektwerkstatt im Stadtpark. (Quelle: Steffen Diemer)



Weitere Beteiligungsangebote:

Wunschwand:

Zusätzlich zur Online-Beteiligung gab es mit der Wunschwand eine weitere analoge Möglichkeit seine Hinweise, Anregungen, aber auch Wünsche unkompliziert abzugeben. Vom 22. Juni bis Anfang September 2017 bestand die Möglichkeit, am temporären Garten auf dem zentralen Europaplatz vor dem Rathaus, kreative Ideen und Wünsche auf eine Wunschwand zu schreiben. Auch diese Punkte gingen nach einer fachlichen Prüfung und Einordnung in den weiteren Prozess und den Maßnahmenkatalog ein.



Abbildung 8: Wunschwand am temporären Garten auf dem Europaplatz. (Quelle: Stadt Lampertheim)

Jugendbeteiligung:

Um gezielt die Bedürfnisse und Vorstellungen von Kindern und Jugendlichen in der Kernstadt abzufragen, fanden am 27. April 2017 sowie am 5. Mai 2017 zwei Spaziergänge durch die Innenstadt mit jeweils einer 7. und einer 9. Klasse der Alfred-Delp-Schule Lampertheim statt.



Haltepunkte waren dabei der Bahnhof, der Stadtpark, der Schillerplatz sowie das Parkhaus Domgasse.

Am 21. Juni 2017 war die 7. Klasse dann zu Gast im Rathaus, um die durch die Schülerinnen und Schüler weiter ausgearbeiteten Vorschläge zum Stadtumbau vorzustellen. Dabei machten sie Vorschläge, wie beispielsweise das Schillercafé oder der Bahnhof in Zukunft genutzt werden könnten. Nach einer fachlichen Bewertung der Durchführbarkeit gingen diese ebenfalls in den weiteren Prozess und den Maßnahmenkatalog des ISEK der Stadt Lampertheim ein.

2 Bestandsaufnahme und Analyse

2.1 Betrachtung der Gesamtstadt

Zur besseren Einordnung des für den Stadtumbau vorgesehenen Gebietes in den größeren räumlichen Zusammenhang, muss zunächst Bezug auf wichtige Entwicklungen und Charakteristika der Gesamtstadt genommen werden, die mittelbar oder unmittelbar Einfluss auf die im Stadtumbaugebiet ablaufenden Prozesse haben.

2.1.1 Lage und Umgebung

Lampertheim liegt im Kreis Bergstraße, im Grenzgebiet zwischen Hessen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg, ca. 15 km nördlich von Mannheim im südhessischen Teil der Oberrheinischen Tiefebene. Die Stadt grenzt an Biblis, Bürstadt, Lorsch und Viernheim und ist mit ihren rund 32.300 Einwohnern² die drittgrößte Stadt im Kreis Bergstraße. Neben der Kernstadt gehören die Stadtteile Hofheim und Rosengarten im Nordwesten sowie Hüttenfeld und Neuschloss im Osten zu Lampertheim.

² Hessische Gemeindestatistik 2016, Stand 31.12.2015



Bestandsaufnahme und Analyse

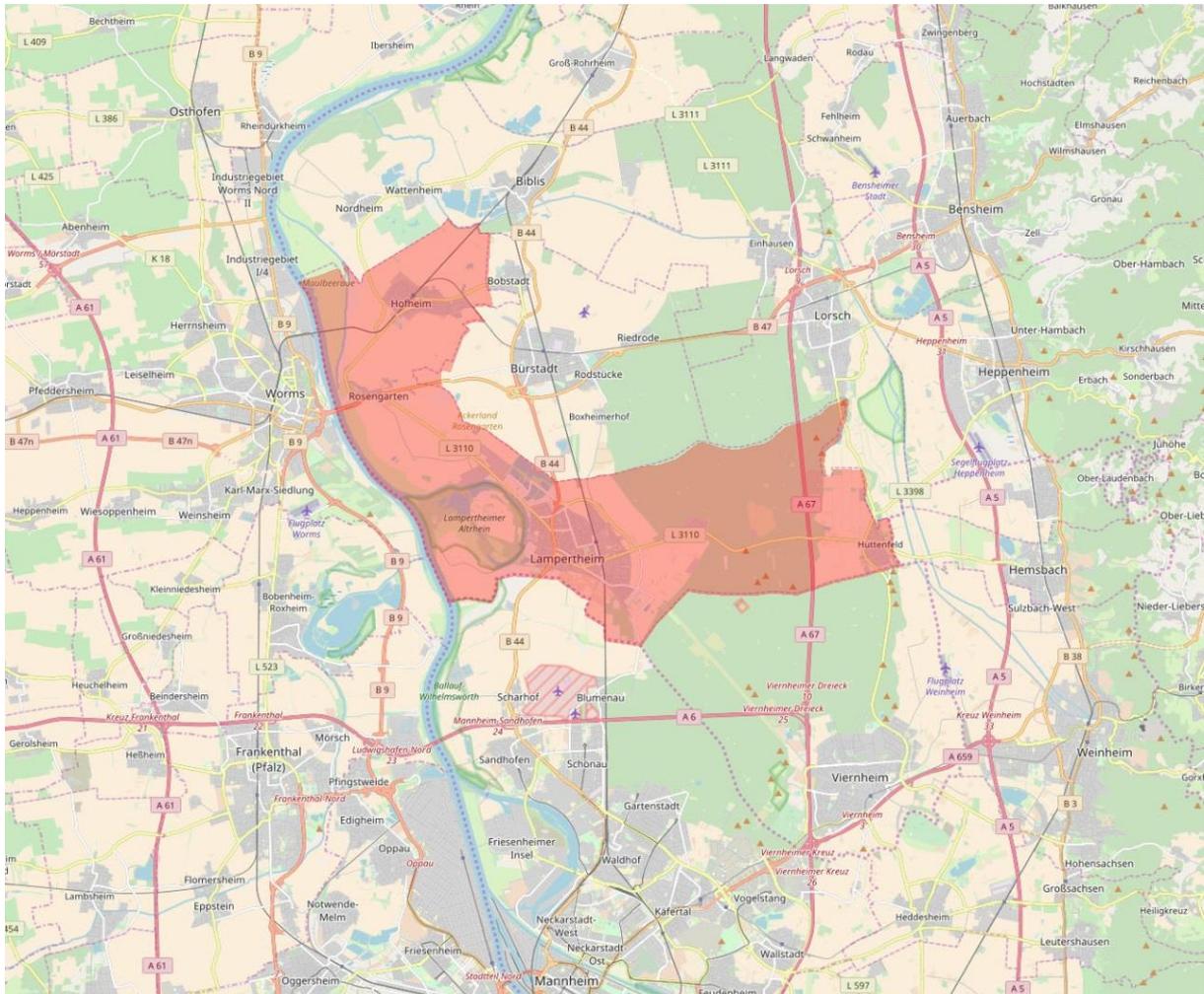


Abbildung 9: Räumliche Einordnung Lampertheims. (Quelle: OpenStreetMap/Eigene Erstellung)

Naturräumlich gehört Lampertheim zum südlichen Teil des hessischen Rieds, das sich vom Rhein im Westen, der Bergstraße im Osten und von Lampertheim im Süden bis Dornheim im Norden erstreckt. Das früher überwiegend sumpfige Flachland des hessischen Rieds wird heute in weiten Teilen für den Spargelanbau genutzt, der auch in und um Lampertheim eine große Rolle spielt. Landschaftlich und als Naherholungsräume für die Stadt bedeutsam sind insbesondere der Lampertheimer Wald im Osten sowie der Altrhein im Westen.

Verkehrsinfrastrukturell ist Lampertheim gut angebunden. Bis zur Anschlussstelle Mannheim-Sandhofen (Bundesautobahn (BAB) 6) südlich der Kernstadt sind es rund 6 km (8 Minuten). Bis zur Anschlussstelle Lorsch (BAB 67) im Nordosten sind es rund 12 km (12 Minuten). Nördlich von Lampertheim kreuzen außerdem die Bundesstraße B 44, welche auch direkt durch das



Stadtgebiet führt, und die Bundesstraße B 47. Über die B44 erreicht man beispielsweise Mannheim in knapp 30 Minuten mit dem Motorisierten Individualverkehr (MIV). Vom Bahnhof Lampertheim ist Mannheim sogar in 11 Minuten mit dem Regionalexpress (RE) bzw. 14 Minuten mit der Regionalbahn (RB) zu erreichen. Nach Worms sind es über die Landesstraße L 3110 und die B 47 gute 20 Minuten, nach Heidelberg über die BAB6 oder die BAB5 jeweils knapp 35 Minuten, nach Darmstadt knapp 40 Minuten und nach Frankfurt ca. eine Stunde Fahrtzeit mit dem MIV. Eine vergleichbare Fahrtzeit wie mit dem MIV benötigt man auch mit dem RE nach Frankfurt.

2.1.2 Bevölkerungsentwicklung

Zum Ende des Jahres 2015 zählte Lampertheim insgesamt 32.303 Einwohner. Im Vergleich zum Jahr 2005 entspricht dies einem relativ geringen Anstieg um 531 Einwohner. 2011 erreichte die Einwohnerzahl mit 31.175 ihren Tiefststand innerhalb des zehnjährigen Zeitraums von 2005-2015.

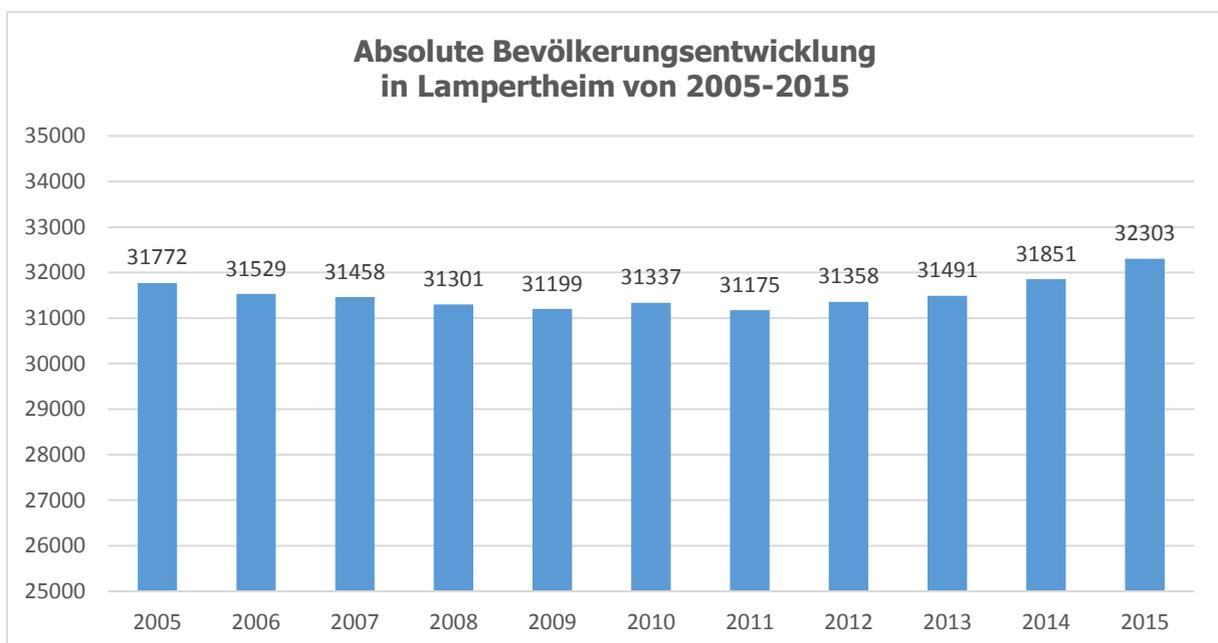


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in Lampertheim. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2005-2015, eigene Darstellung)

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch den Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz der Geburten- und Sterbefälle) und dem Wanderungssaldo (Differenz der Zu- und



Bestandsaufnahme und Analyse

Fortzüge) bestimmt. Diese Entwicklung ist seit längerem durch einen Anstieg der Sterbefälle sowie einen Rückgang der Geburten geprägt. So auch in Lampertheim. Lag das Durchschnittsalter der Lampertheimer Bevölkerung im Jahr 2000 noch bei 41,6 Jahren, so erhöhte es sich bis 2015 auf 45,5 und wird bis 2030 voraussichtlich weiter auf 48,5 Jahre ansteigen. Von 2000 bis 2030 entspräche das einem Anstieg um 6,9 Jahre. Im Vergleich zeigt sich für den gleichen Zeitraum auf Landesebene ein Anstieg von lediglich 5,6 Jahren. Auch die Altersstruktur wird sich gem. der Prognose der HessenAgentur zugunsten einer älter werdenden Bevölkerung verändern. Bis 2030 wird der Anteil an Menschen demnach über 80 Jahren von 6 % (2015) auf 9 % ansteigen. Besonders deutlich wird die Veränderung jedoch bei den Personen zwischen 60 und 80 Jahren. Hier ist von einer Anteilsverschiebung von 23 % (2015) auf 29 % (2030) auszugehen. Die Zahl der 20- bis unter 40-Jährigen wird dagegen um 3 %, die der 40- bis 60-Jährigen sogar um 5 % zurückgehen. Der bevorstehende und sich auch bereits vollziehende demographische Wandel mit all seinen Erfordernissen an eine nachhaltige, zielgruppen-gerechte Stadtentwicklung wird anhand dieser Zahlen sehr deutlich.³

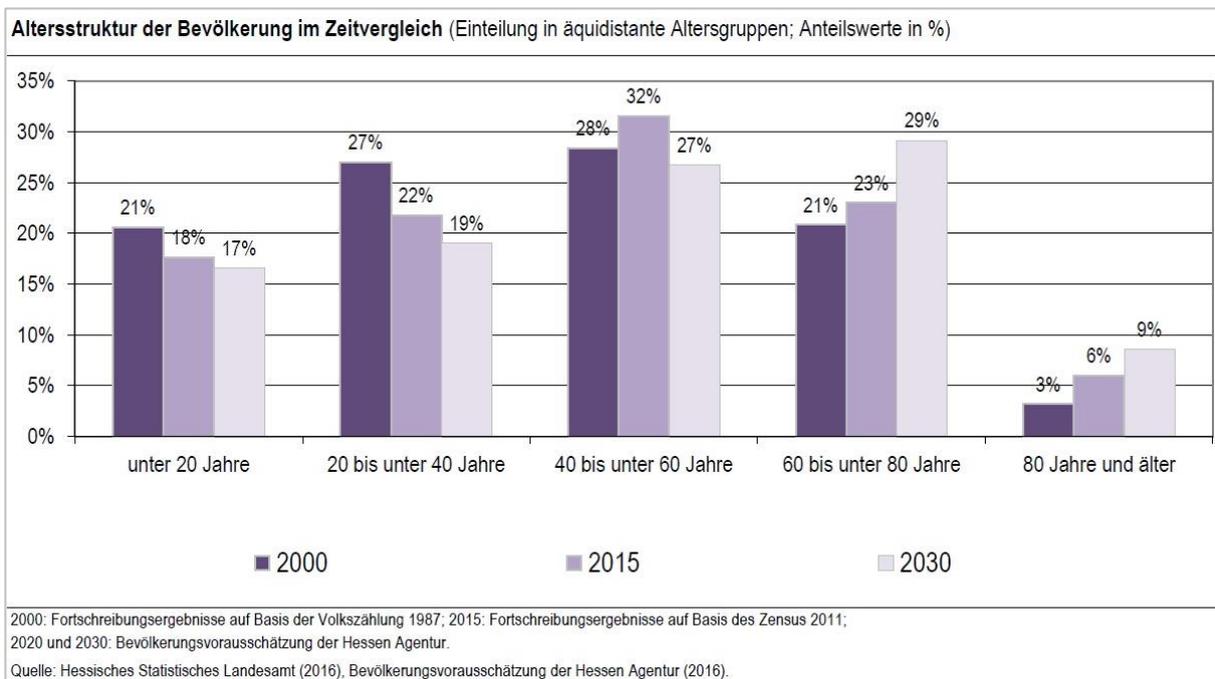


Abbildung 6: Altersstruktur in Lampertheim. (Quelle: Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lampertheim)

Kompensiert wurde und wird diese Entwicklung Stand heute durch Wanderungsüberschüsse. Die nachfolgende Graphik zeigt die Entwicklung der Wanderungsbewegungen 2012-2015. Es wird deutlich, dass das Wanderungssaldo in Lampertheim seit 2012 bis 2015 stetig positiv war und mit Ausnahme von 2013 weiter anwächst. Während die Fortzüge auf einem annähernd



konstanten Niveau verbleiben, nahmen die Zuzüge im genannten Zeitraum kontinuierlich zu. Eine ähnliche Entwicklung ist auch für Bürstadt zu beobachten. Sowohl in Viernheim, als auch in Lorsch sind die Wanderungssalden ebenso positiv, waren zuletzt jedoch teilweise wieder rückläufig (Viernheim 2014, Lorsch 2015).

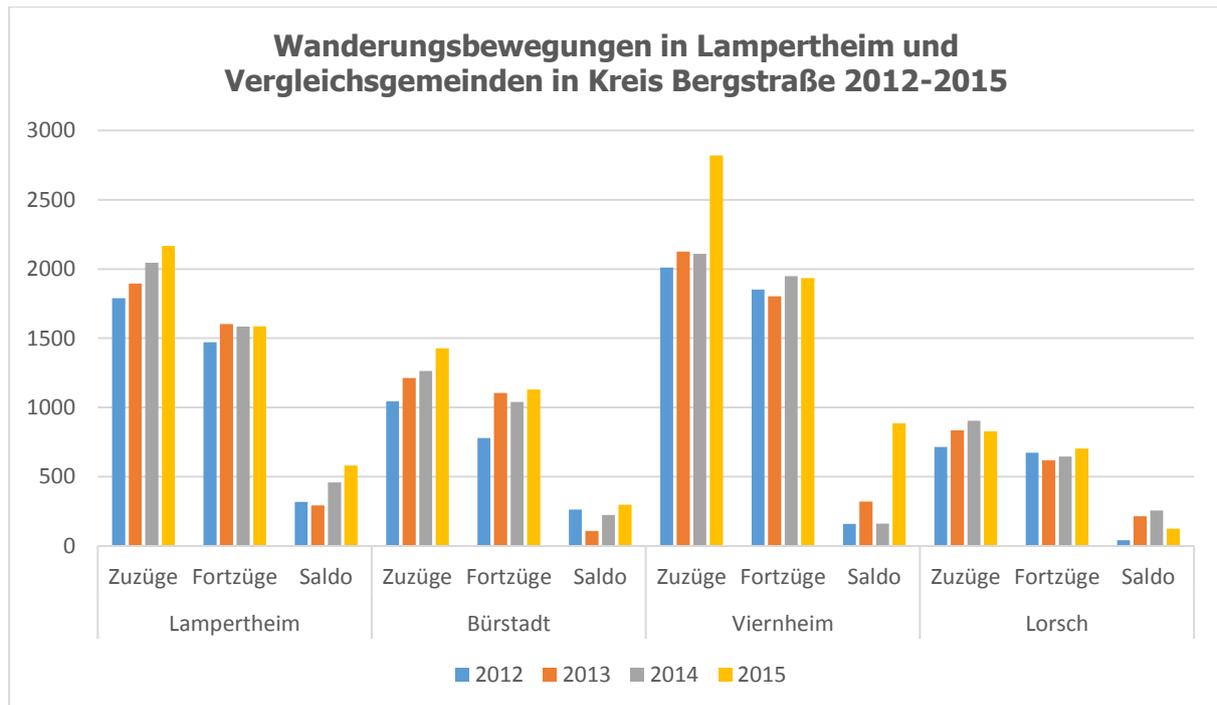


Abbildung 7: Wanderungsbewegungen in Lampertheim und Vergleichsgemeinden. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2013-2016, eigene Darstellung)

Bis 2030 wird sich die Bevölkerung in Lampertheim nach Angaben der Hessen Agentur voraussichtlich nur unwesentlich um 0,6 % im Vergleich zu 2015 auf 32.500 erhöhen, nachdem sie zwischenzeitlich bis 2020 auf 32.800 anwachsen, danach jedoch wieder leicht rückläufig sein soll. Betrachtet man dagegen die Entwicklung im gesamten Landkreis Bergstraße, dem Regierungsbezirk Darmstadt oder dem Land Hessen, so ist im selben Zeitraum von deutlich höheren Wachstumsraten um 2,9 %, 5,7 % bzw. 3,1 % auszugehen. Auch in Bürstadt (4,7 %) und Viernheim (4,2 %) ist im Vergleich mit Lampertheim von einer größeren Zunahme der Bevölkerung von 2015-2030 auszugehen. In Lorsch wird der Anstieg nach Berechnungen der Hessen Agentur voraussichtlich sogar rund 7,2 % betragen³.

³ HA Hessen Agentur, Gemeindedatenblätter Lampertheim, Viernheim, Bürstadt und Lorsch 2016

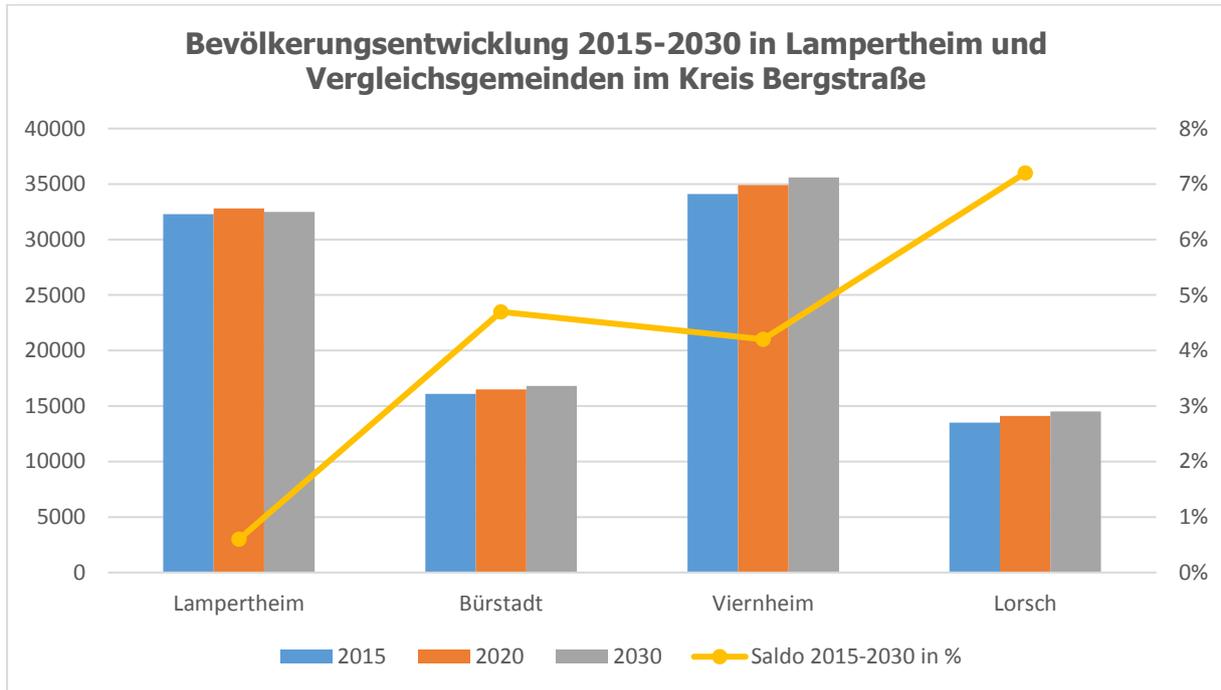


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2030 in Lampertheim und Vergleichsgemeinden. (Quelle: Hessen Agentur 2016: Gemeindedatenblätter Lampertheim, Bürstadt, Viernheim und Lorsch, eigene Darstellung)

Neben einer insgesamt stagnierenden bzw. ab 2020 leicht rückläufigen Bevölkerungszahl sowie einer Überalterung der Stadtgesellschaft ist die zunehmend multinationale Zusammensetzung der Bevölkerung ein drittes Merkmal der demographischen Entwicklung. Der nichtdeutsche Bevölkerungsanteil der Stadt Lampertheim beträgt zum 31.12.2015 etwa 11,2 % bei einer Gesamteinwohnerzahl von 32.303. Zu der am stärksten in Lampertheim vertretenen nichtdeutschen Bevölkerung zählen vor allem türkische, polnische, italienische und griechische Staatsbürger. Mit seinen 11,2 % liegt Lampertheim zwar höher als Lorsch mit 8,5 %, jedoch niedriger als Bürstadt und Viernheim sowie relativ deutlich unter dem Schnitt des Regierungsbezirks Darmstadt und des Landes Hessen.

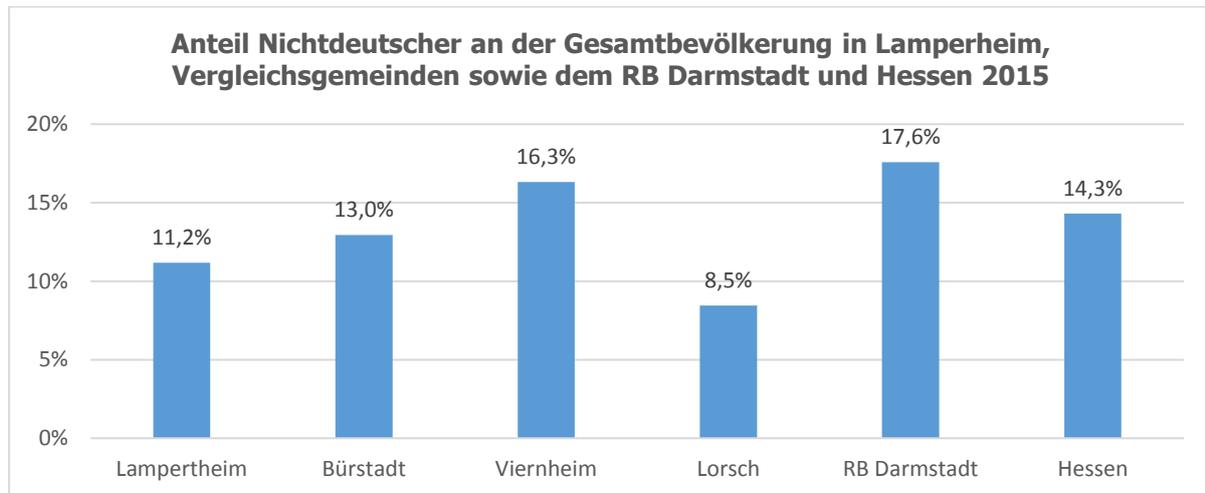


Abbildung 9: Anteil Nichtdeutscher. (Quelle: HGSt2016, Eigene Darstellung)

Gegenwärtig leben in Lampertheim (inkl. aller Stadtteile) ca. 580 Asylsuchende. Die Flüchtlinge leben sowohl in Gemeinschaftsunterkünften in der Gaußstraße, der Florianstraße, der Brückenstraße und der Chemiestraße, als auch in angemieteten Wohnungen. Nach Angaben der Stadt Lampertheim sind darüber hinaus momentan keine weiteren Unterkünfte seitens des Kreises Bergstraße geplant bzw. beabsichtigt. Durch die Gründung eines Koordinationskreises für Flüchtlinge, bestehend aus Vertretern der Kirchengemeinden, Ortsvorständen und ehrenamtlichen Bürgern, konnte Asylsuchenden bereits in vielerlei Hinsicht geholfen werden.

2.1.3 Wirtschaftsstrukturelle Entwicklung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort ist von 2005 bis 2015 relativ deutlich angestiegen. Innerhalb des zehnjährigen Zeitraums erhöhte sich die Zahl von rund 10.700 Personen im Jahr 2005 auf knapp 12.400 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort im Jahr 2015. Dabei ist ab 2010 ein stärkerer Anstieg als in den Jahren zuvor zu beobachten.



Bestandsaufnahme und Analyse

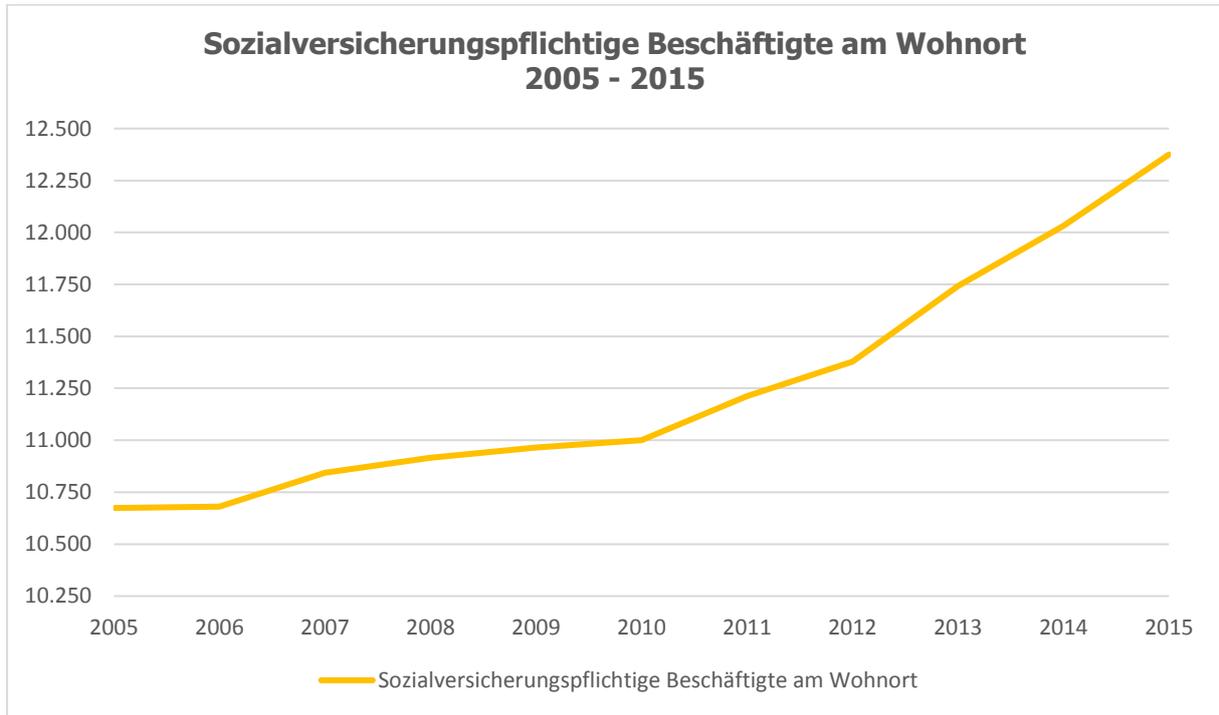


Abbildung 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort. (Quelle: Hessische Gemeindestatistik 2016)

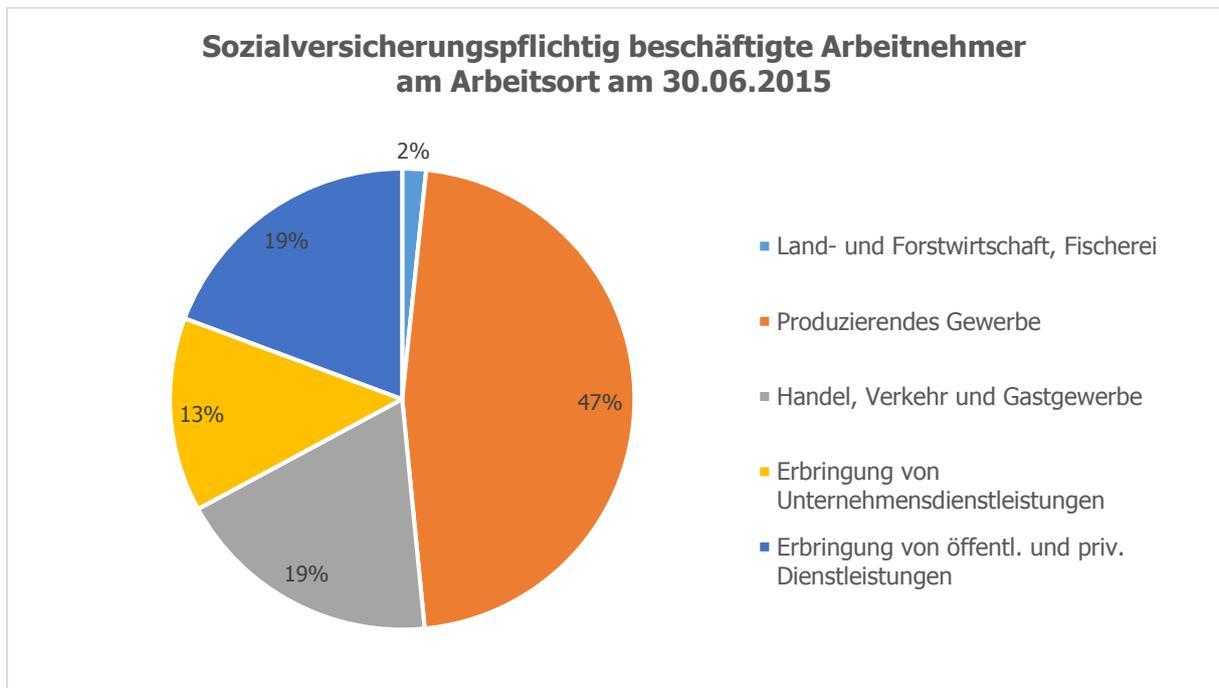


Abbildung 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort. (Quelle: Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lampertheim)



Von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Arbeitnehmern am Arbeitsort sind im Vergleich zu den umliegenden Gemeinden sowie dem Landkreis (32,4 %) und dem Bundesland Hessen (24,5 %) überdurchschnittliche 47 % im Produzierenden Gewerbe tätig. Gerade einmal knapp 20 % arbeiten im Handel, Verkehr und Gastgewerbe, 13% im Bereich der Erbringung von Unternehmensdienstleistungen sowie knapp 20 % im Bereich der Erbringung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen. Rund 2 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind zudem in der Land- und Forstwirtschaft bzw. Fischerei tätig.

Die Beschäftigungsstruktur Lampertheims hat im Jahr 2017 eine positive Entwicklung genommen. Der Anteil an Arbeitslosen sank im Februar 2017 um 8 % im Vergleich zum Jahr 2015. Die Arbeitslosenquote betrug somit 4,2 %. Vergleichsweise reduzierte sich die Erwerbstätigkeit in Darmstadt im gleichen Zeitraum um lediglich 1,6 % (Arbeitslosenquote 4,8 %)⁴.

Diese positive Entwicklung zeigen auch die Berechnungen der Hessen Agentur bzw. die Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Der Vergleich von 2000 zu 2015 macht deutlich, dass die Zahl der Erwerbslosen in Lampertheim merklich zurückgegangen ist, auch wenn zwischenzeitliche Phasen des erneuten Anstiegs eintraten (siehe Abbildung 12). Im Jahr 2005 wurden im Zuge der Arbeitsmarktreformen erstmals auch vormalige Sozialhilfeempfänger mit erfasst, wodurch es zu einem sprunghaften Anstieg der Arbeitslosenzahlen kam. In den Folge verbesserte sich die konjunkturelle Lage; auch die weltweite Finanzkrise 2009 wirkte sich nur unwesentlich auf die Arbeitslosenzahlen aus. Der regionale Vergleich, sei es der Vergleich mit dem Landkreis Bergstraße, dem Regierungsbezirk Darmstadt oder auch dem gesamten Bundesland Hessen, unterstreicht die überaus positive Entwicklung.

⁴ http://www.echo-online.de/lokales/bergstrasse/lampertheim/gute-entwicklung-in-lampertheim_17721832.htm
(abgerufen am 14.06.2017)



Bestandsaufnahme und Analyse

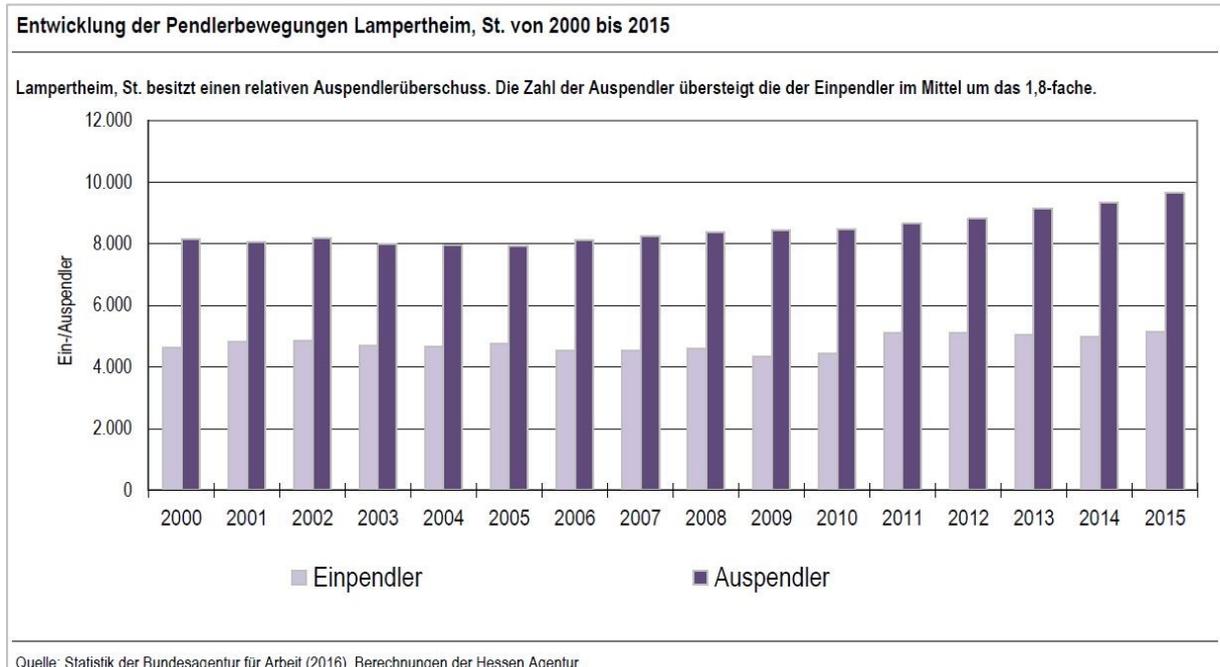


Abbildung 13: Entwicklung der Pendlerbewegungen. (Quelle: Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lampertheim)

Im Vergleich zu umliegenden Städten und Gemeinden bleiben die Einzelhandelskennzahlen Lampertheims zum Teil recht deutlich hinter diesen zurück. Während die Kaufkraftkennziffer mit einem Wert von etwa 105 ein gewisses Potenzial an Kaufkraft widerspiegelt, welches durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen weiter ausgebaut werden könnte, weisen die Umsatz- und Zentralitätskennziffern deutliche Schwächen auf und bleiben hinter den Werten von Bensheim sowie insbesondere Weinheim und Worms zurück. Die Zahlen verdeutlichen, dass hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Einzelhandels in Lampertheim zweifellos Handlungsbedarf besteht, um langfristigen Funktionsverlusten der Stadt als Mittelzentrum entgegenzuwirken.

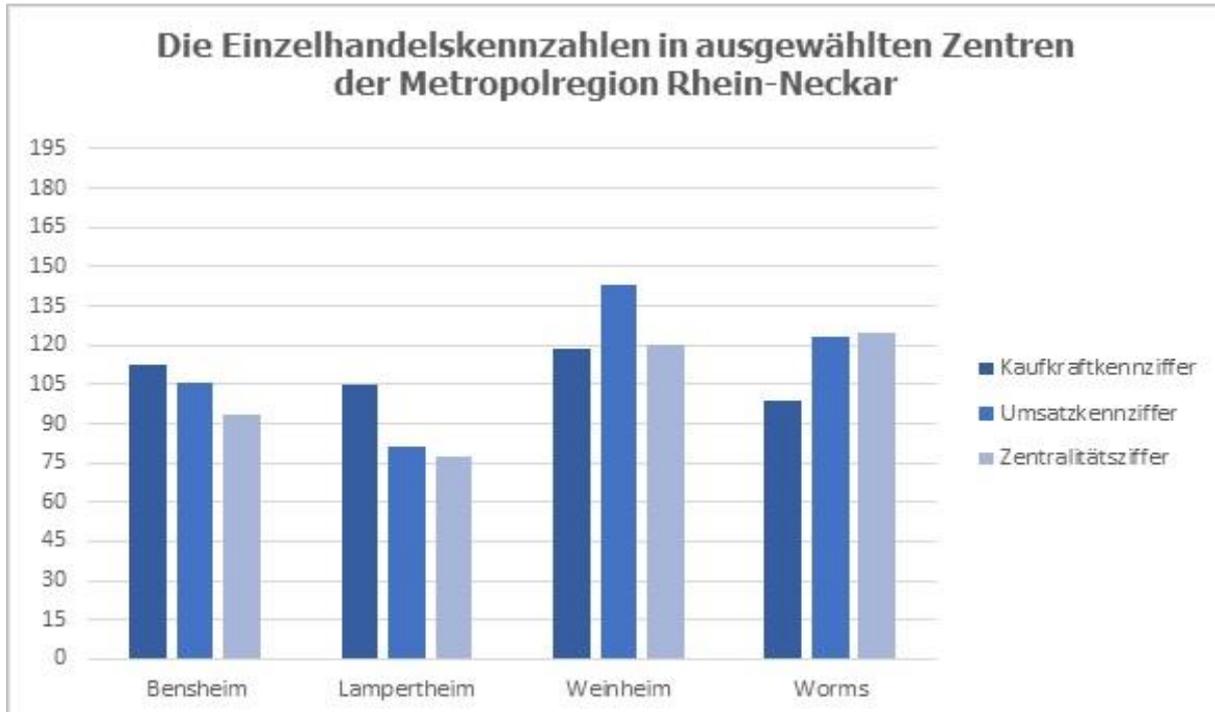


Abbildung 14: Einzelhandelskennzahlen in ausgewählten Zentren. (Quelle: GfK (Kennziffern Stand 2015); Statistische Landesämter (Bestand 01/2014 auf Grundlage des Zensus 2011) entnommen: Der Immobilienmarktbericht 2015 der Metropolregion Rhein - Neckar)

Tourismus:

In touristischer Hinsicht spielen zum einen die begünstigte naturräumliche Lage und die damit verbundenen vielzähligen Ausflugsmöglichkeiten eine Rolle. Zum anderen sind insbesondere innerhalb der Kernstadt mit der Domkirche, die auch als Dom des Rieds bezeichnet wird, und dem Heimatmuseum Sehenswürdigkeiten vorhanden. Beim Heimatmuseum handelt es sich um ein ehemaliges Bauerngehöft aus dem Jahr 1737 mit Stallung, Scheune und komplett erhaltenem Backhaus. Ein Stück der Heimatgeschichte wird durch eine alte Bauernstube, ein Schulzimmer und eine Wohnungseinrichtung von 1910 sowie eine Schreinerei, eine Sattlerei, eine Schmiede und eine Schusterwerkstatt nachgestellt. Eine Abteilung ist dem Spargelanbau gewidmet, für den Lampertheim noch heute bekannt ist. Zu den Ausflugsmöglichkeiten zählt vor allem das Naturschutzgebiet „Lampertheimer Altrhein“ – eines der größten Vogel- und Naturschutzgebiete Hessens. Das Gebiet ist in die Halbinsel Biedensand und die angrenzende Bonnaue unterteilt. Die Flusslandschaft ist von Auenwäldern und -wiesen, Alleen mit Obstbäumen, Pyramidenpappeln und Stieleichen sowie einer großen Artenvielfalt an seltenen Brut- und Rastvögeln geprägt. Diese lassen sich von verschiedenen Aussichtsplattformen aus beobach-



ten. Mit einer Fähre besteht auch die Möglichkeit einer (Alt-)Rheinfahrt bis nach Worms. Weitere beliebte touristische Ausflugsziele sind der Vogelpark, die Biedensand-Bäder und der Lampertheimer Stadtwald. Durch den Stadtwald führen zahlreiche Rad- und Wanderwege. Es gibt einen Trimpfad und einen Grillplatz. Dazu kommen insgesamt neun Radrouten, unter denen sich die beiden Fernradwege R6 und R9 und auch die Zubringer zum Nibelungensteig befinden (siehe Abbildung 16). Außerdem ist die Einrichtung eines Rundradwegs Ried gemeinsam mit den hessischen Nachbarkommunen geplant. Als Unterkünfte für Gäste in Lampertheim stehen neben fünf zentral gelegenen Hotels unterschiedlicher Kategorien (Darmstädter Hof, Deutsches Haus, H+ Hotel, Hotel Friedrichstraße, Ates Hotel) auch ein Bed & Breakfast sowie einige Privatunterkünfte zur Verfügung.⁵ Den Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes zufolge betrug die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in Lampertheim im Jahr 2015 etwa 2,5 Tage, der Durchschnittswert der Bettenauslastung betrug 40 %. Beide Werte haben sich seit dem Jahr 2012 zwar positiv, jedoch nur geringfügig verändert.⁶ Die Übernachtungsbetriebe berichten jedoch von einem deutlich höheren tatsächlichen Auslastungsgrad durch Montagearbeiter, was die touristisch nutzbare Bettenkapazität in Lampertheim stark einschränkt. Die Analyse zeigte neben stagnierenden Übernachtungszahlen auch nur eine mittlere Verweildauer auf.

Bislang fehlt ein ganzheitliches Tourismuskonzept für die Stadt Lampertheim, um das touristische Vermarktungspotenzial anhand von Alleinstellungsmerkmalen und in konkreter Ausrichtung auf bestimmte Zielgruppen besser herauszuarbeiten. Lampertheim steht derteit im Schatten der größeren Tourismusdestinationen wie Bergstraße, Weinstraße, Odenwald und Heidelberg steht und wird nicht unmittelbar als touristisches Ziel in der Region wahrgenommen.

⁵ <https://www.lampertheim.de/freizeit-kultur/lampertheim-besuchen/uebernachtungen/> (abgerufen am 15.09.2017)

⁶ Hessisches Statistisches Landesamt, Instant Atlas, <http://www.statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html> (abgerufen am 15.09.2017)



Bestandsaufnahme und Analyse



Abbildung 15: Radwege in Lampertheim. (Quelle: Stadt Lampertheim)

2.1.4 Wohnen

Lampertheim stellt einen wichtigen Wohnstandort in der Region dar. Bereits im 19. Jahrhundert war die Kernstadt auch Wohnort für die in den Mannheimer Fabriken arbeitende Bevölkerung. Die Nähe zu den großen Arbeitgebern der Region, insbesondere in Mannheim und Ludwigshafen, prägte auch weiterhin die Entwicklung von Stadtquartieren von der Nachkriegszeit bis heute. Lampertheim ist für Pendler in die nähere Region vor allem aufgrund der verkehrlichen Anbindung, der (mittleren) Größe, der infrastrukturellen Ausstattung und der landschaftlichen Einbindung als Wohnort attraktiv.

Wohnraumbestand

Entsprechend Erhebungen der Hessen Agentur wurden in Lampertheim zum 31.12.2015 15.100 Wohnungen gezählt. Das entspricht einem Zuwachs um 5,3 % gegenüber dem Jahr 2000, liegt jedoch unter dem Schnitt des Landkreises Bergstraße (+10,3 %) und des Landes Hessen (+9,2 %) im selben Zeitraum. Laut einem Bericht des Institutes für Wohnen und Umwelt (IWU) zum Wohnungsdefizit hessischer Gemeinden im Jahr 2015, hatte Lampertheim zum



genannten Zeitpunkt ein absolutes Defizit von 438 Wohnungen, was einem relativen Defizit von -2,9 % entspricht, zu verzeichnen. Der Kreis Bergstraße weist ebenfalls ein Defizit, jedoch lediglich von -0,6 %, auf, im Regierungsbezirk Darmstadt beläuft sich das Defizit auf -3,8 %. In Hessen fehlten 2015 insgesamt rund 67.500 Wohnungen (-2,3 %).⁷⁸

Wie sowohl auf Kreis- als auch auf Landesebene zu beobachten, kann auch für Lampertheim ein Anstieg des Wohnflächenbedarfs je Einwohner um knapp 14 % (Kreis: +18,2 %, Land: +14,6 %) zwischen 2000 und 2015 beobachtet werden. Die Wohnfläche je Einwohner beträgt nunmehr 47,1 m² und liegt damit leicht unterhalb des Wertes auf Kreisebene (49,3 m²), jedoch leicht oberhalb des Wertes auf Landesebene (46,6 m²).⁹

Dazu kommt, dass durch die zunehmende Anzahl anerkannter Flüchtlinge sowie Familienzusammenführungen davon auszugehen ist, dass dieser Personenkreis in den kommenden Jahren zusätzlich auf den Wohnungsmarkt drängen wird. In diesem Zusammenhang wird auch das Thema bezahlbarer Wohnungsbau bzw. Sozialwohnungsbau weiter an Bedeutung gewinnen (siehe Kapitel 2.2.4).

⁷ Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lampertheim

⁸ IWU (2017): Wohnungsdefizit in den hessischen Gemeinden 2015

⁹ Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lampertheim



Wohnraumentwicklung

Es wird deutlich, dass der Wohnungsmarkt in Lampertheim durchaus angespannt ist und der Neubau von Wohnungen bzw. die Sanierung ungenutzter Bestandsgebäude zur Schaffung von stark nachgefragtem Wohnraum (vorrangig im Innenbereich) eine der wichtigen Aufgaben der Stadt und auch des Stadtumbaus darstellt. Seit 2003 steuert die Stadt Lampertheim die Entwicklung von attraktivem Wohnraum über ihre Tochtergesellschaft, die Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co. KG (SEL). Die SEL erwirbt Grundstücke, entwickelt und erschließt Wohn- und Gewerbegebiete und vermarktet und veräußert die entsprechenden Baulandflächen.¹⁰

Momentan stehen die Entwicklung der Wohnbaugebiete „Rheinlüssen III und IV“ in Hofheim, „Am Landgraben“ in Hüttenfeld sowie des „Gleisdreiecks“ im Norden der Kernstadt als letzte Projekte der Siedlungsarrondierung an. Danach sollen keine weiteren Flächen im Außenbereich mehr erschlossen werden. Zusätzliche Gewerbeflächen sind in einem Gebiet entlang der Wormser Landstraße vorgesehen. Von den dort insgesamt 40 ha im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen wurden bislang 6 ha erschlossen.

Die städtebauliche Weiterentwicklung insbesondere zur Versorgung mit Wohnraum soll mit Blick auf schützenswerte Naturräume und erhaltenswerte landwirtschaftliche Nutzflächen zukünftig v.a. im bestehenden Siedlungskörper erfolgen: Hier kommen neben Brachflächen und untergenutzten Grundstücken vor allem die maßvolle und behutsame quartiersbezogene Neuordnung, Bestandsqualifizierung und Verdichtung in Frage. In der Umsetzung kann die Stadt Lampertheim auf ihre Stadtentwicklungsgesellschaft (SEL) zurückgreifen, die dieses Baulandmodell der Innenentwicklung nun bereits in den ersten Quartieren der Innenstadt vorbereitet bzw. anwendet.

Generell stellt die Wohnraumentwicklung angesichts der sozialen und demographischen Gegebenheiten und Entwicklungen, der Marktbedingungen im Ballungsraum Rhein-Neckar sowie der vorgegebenen Siedlungsstruktur eine große Herausforderung für die Gesamtstadt und damit auch für das Untersuchungsgebiet (innere Kernstadt) dar.

¹⁰ www.sel-lampertheim.de (abgerufen am 28.06.2017)

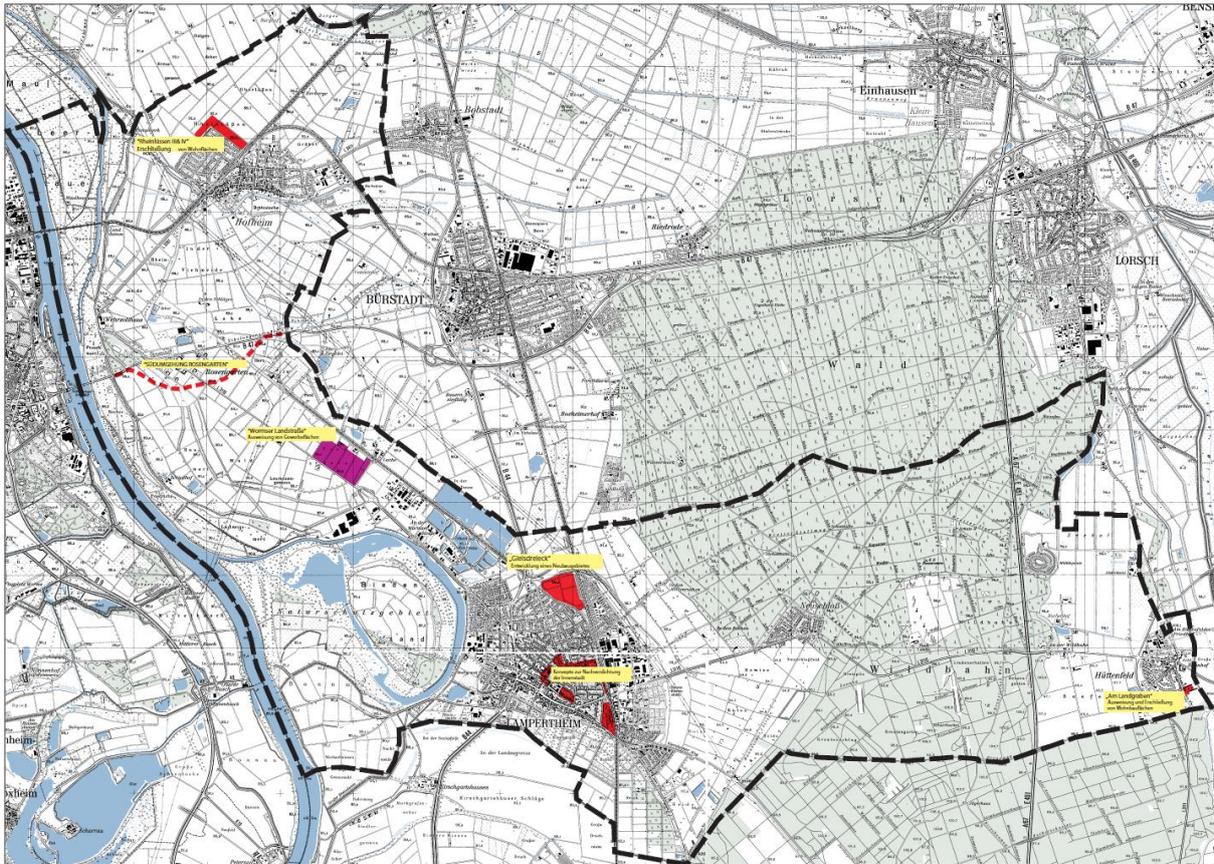


Abbildung 16: Wohnbau- und Gewerbeentwicklungsgebiete in Lampertheim. (Quelle: Stadt Lampertheim)

2.1.5 Grüne und blaue Infrastruktur

Lampertheim wird im Osten durch hochwertiges Ackerland, zumeist Spargelfelder und andere Sonderkulturen, begrenzt. Daran schließt sich der Lampertheimer Wald, ein bedeutendes und viel genutztes Naherholungsgebiet, an. Im Westen stellt der Lampertheimer Altrhein die naturräumliche Abgrenzung dar. Westlich des Altrheinarmes in der ehemaligen Rheinschleife erstreckt sich auf rund 5,16 km² eines der größten hessischen Naturschutzgebiete, das Naturschutzgebiet Lampertheimer Altrhein. Es umfasst unter anderem die ehemalige Flussinsel Biedensand sowie die grünlandgeprägte Bonnaue. Das Gebiet ist darüber hinaus auch als FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen und gehört damit zum europäischen Schutzgebietsnetz Natura 2000. Südlich des Stadtkörpers von Lampertheim befindet sich außerdem der so genannte Lampertheimer Bruch, ein ehemals klassisches Feuchtgebiet in einer nicht mehr vorhandenen Rheinschlinge, das seinen Charakter über die Jahre jedoch stark verändert hat



und immer trockener wurde.¹¹ Innerhalb Lampertheims sind insbesondere der weitläufige Stadtpark mit angegliederter Friedhofsfläche als große, die Siedlungsstruktur prägende Grünfläche sowie einige weitere kleinere Grünflächen, etwa zwischen Rathaus und Dom, zu erwähnen. Innerhalb des Stadtparks sowie u.a. auf dem Schillerplatz im Zentrum Lampertheims finden sich zudem verschiedene Brunnen- bzw. Springbrunnenanlagen, die gerade im Sommer für Abkühlung sorgen können. Am südwestlichen Stadtrand befindet sich darüber hinaus ein Freibad mit angeschlossenem Baggersee. In Bezug auf blaue Infrastruktur sind auch die im Nordwesten entlang der Rosenau- bzw. Bauhof- und Klärwerkstraße gelegenen Kiesseen erwähnenswert.

Statistisch kann zwar durch die Stadtpark-/Friedhofsfläche ein hoher Grünflächenanteil im Stadtkörper dargestellt werden, in der Fläche ist jedoch angesichts hoher Versiegelungsgrade die Ausstattung mit grüner und blauer Infrastruktur innerhalb des Stadtkörpers verbesserungswürdig.

Bei dem in Abbildung 17 dargestellten Grünstrukturplan handelt es sich um die graphische Darstellung erster Planungsansätze, die jedoch noch weiter konkretisiert werden müssen.

¹¹ http://www.naturfreunde-natura2000.de/Streckenhinweise/Hinweis_1b_01.html (abgerufen am 30.06.2017)

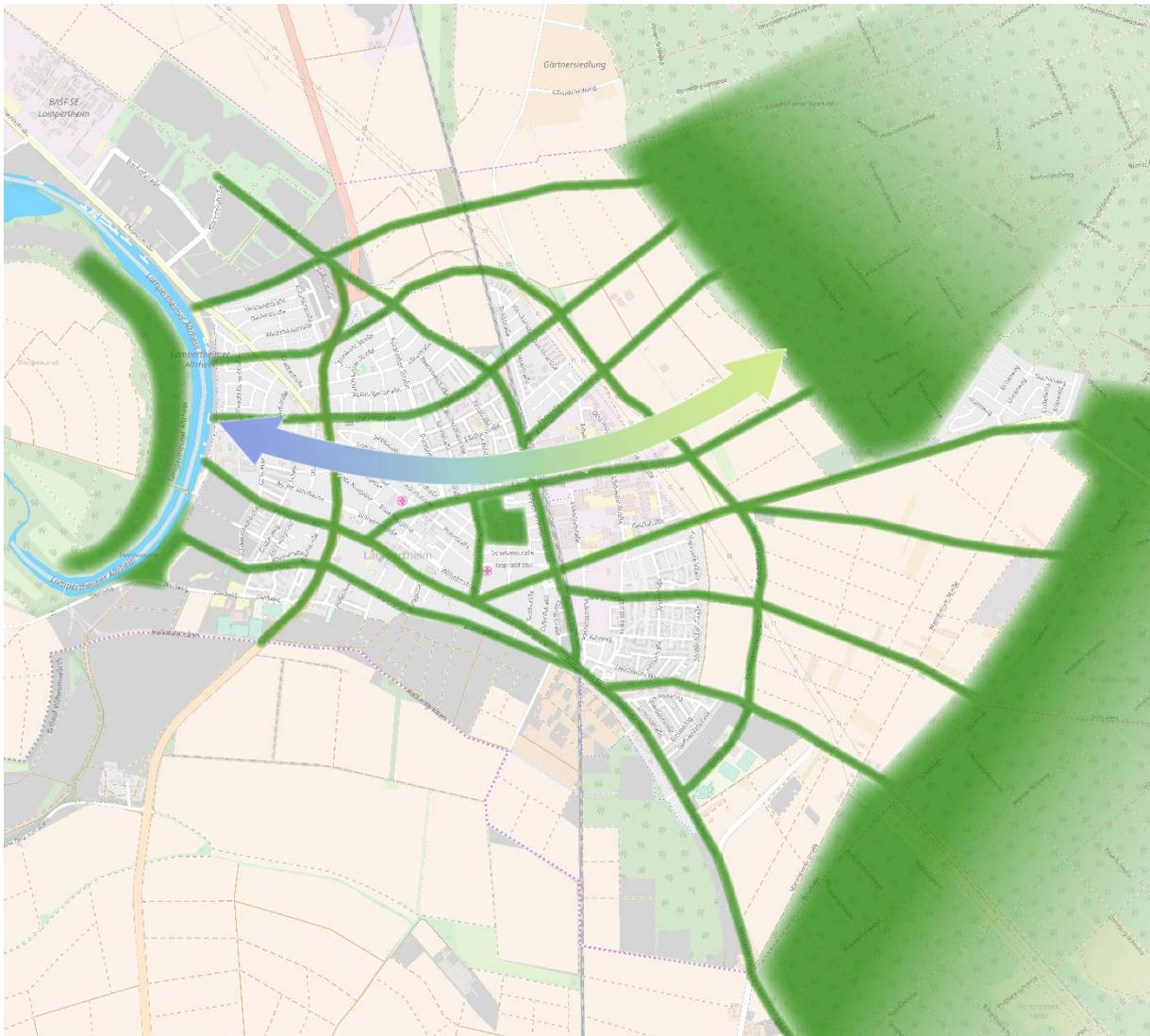


Abbildung 17: Grünstrukturplan. (Quelle: Open Street Map, Stadt Lampertheim, Eigene Darstellung)

Biodiversität

Seit Mitte des Jahres 2014 gibt es in Lampertheim einen verwaltungsinternen Arbeitskreis (Mitarbeiter der Technischen Betriebsdienste bzw. des Fachdienstes Umwelt) zum Thema Biodiversität, der sich zunächst das Ziel gesetzt hat, durch Anlage von Wiesenflächen und Blühstreifen in der Stadt und der freien Landschaft, die Flora und Fauna im Sinne der (Anfang 2016 beschlossenen) hessischen Biodiversitätsstrategie zu fördern. Erste Projekte wurden hierzu bereits umgesetzt. Unter anderem hat die Stadt ein Pflanzprojekt im Stadtwald mit Beteiligung einer Klasse der Schillerschule durchgeführt.¹²

¹² <https://technischebetriebsdienste.lampertheim.de/index.php?id=1402> (abgerufen am 30.06.2017)



Die Stadt Lampertheim hat zudem eine Broschüre mit Tipps zur Gestaltung von Hausgärten herausgegeben. Darin werden Empfehlungen zur Grüngestaltung und Bepflanzung an Bauherren gegeben, um den Biotopverbund innerhalb des Siedlungskörpers aufrecht zu erhalten und Trends zu einem Gartentyp mit kurzgeschorenen Rasenflächen, exotischen, in Form geschnittenen Gehölzen und geschotterten Vorgärten, der für die heimische Tierwelt weitgehend nutzlos ist, entgegenzuwirken.¹³

2.1.6 Stadtklima, Klimaschutz und -anpassung

Der Klimabereich Rhein-Neckar-Raum, innerhalb dessen auch Lampertheim gelegen ist, stellt eines der wärmsten und gleichzeitig niederschlagsärmsten Gebiete Deutschlands dar. Das Klima ist als warmgemäßigt (mäßig warme Sommer und milde Winter) mit langer Andauer der Vegetationsperiode einzustufen. Weiterhin sind eine schwache Bewindung, Niederschlagsmaxima im Sommer und eine erhöhte Anzahl an Tagen mit Talnebeln charakteristisch für das Klima des Planungsgebietes und dessen Umgebung.¹⁴

Wie die untenstehende Abbildung zeigt, hat der Klimawandel auch Auswirkungen auf ganz Hessen und den Kreis Bergstraße. Während die Jahresmitteltemperatur im 10-Jahresmittel von 1901-1910 in Hessen noch bei rund 7,8 °C lag, weist die Periode von 2001-2010 bereits einen Jahresmittelwert von 9,2 °C, also eine Erhöhung um 1,4 °C auf. Im westlichen Teil des Kreises Bergstraße (Oberrheinische Tiefebene), in dem auch Lampertheim liegt, hat sich die Jahresdurchschnittstemperatur im selben Zeitraum sogar von ca. 9-10 °C auf 11-12 °C erhöht.

Die Niederschlags-Jahressumme in Hessen hat sich, gemittelt über einen 30-jährigen Zeitraum, von 1901-1930 bis 1981-2010 von 761 mm auf 839 mm leicht erhöht. In Lampertheim ist sie von 500-600 mm auf 600-700 mm angestiegen. Die saisonale Niederschlagssumme im Sommer ist dagegen im selben Zeitraum von 223 mm auf 218 mm (Hessen) minimal zurückgegangen bzw. bei 200-225 mm (Lampertheim) konstant geblieben.¹⁵

¹³ <https://www.lampertheim.de/bauen-energie-umwelt/umwelt/natur-im-hausgarten/> (abgerufen am 30.06.2017)

¹⁴ Landschaftsplan Lampertheim (2002)

¹⁵ <http://atlas.umwelt.hessen.de> (abgerufen am 30.06.2017)



Bestandsaufnahme und Analyse

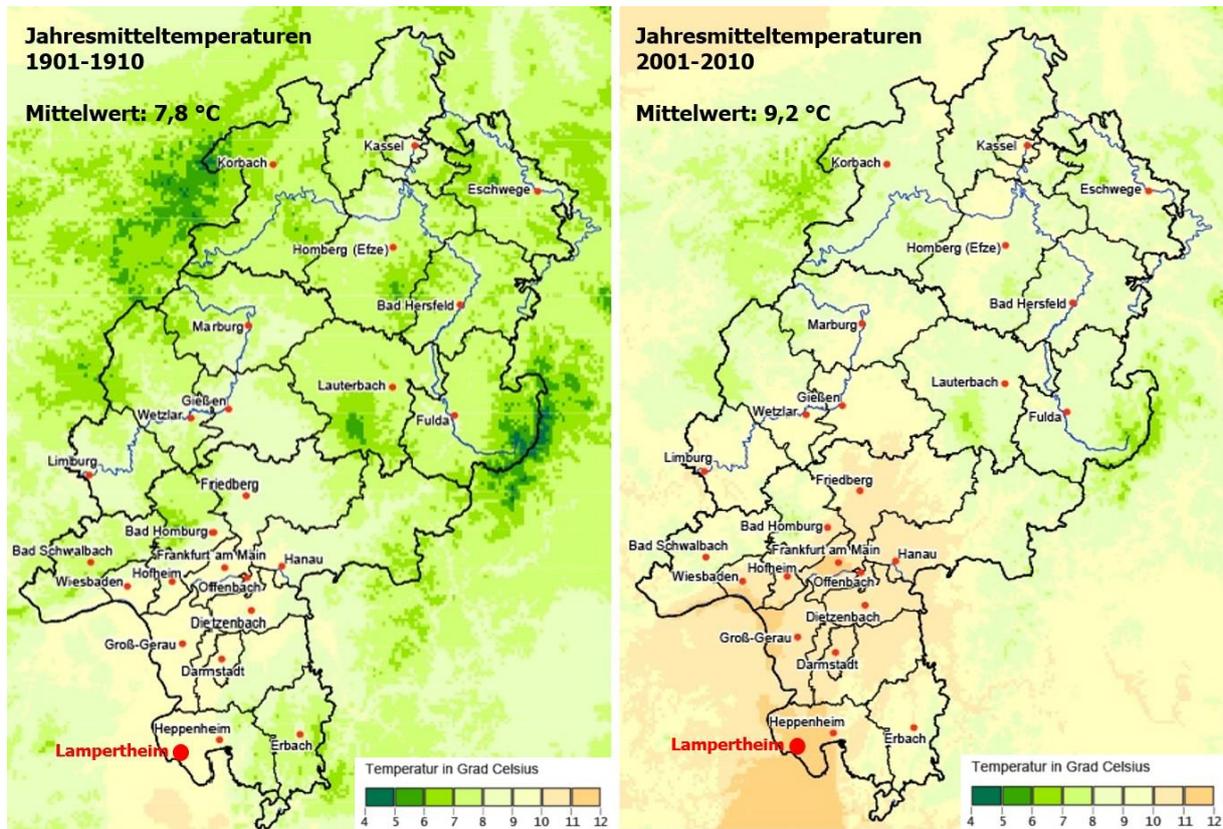


Abbildung 18: Jahresmitteltemperaturen in Hessen 1901-1910 sowie 2001-2010. (Quelle: Umweltatlas Hessen, eigene Darstellung)

Berechnungen des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung zufolge, wird sich dieser Trend auch in Zukunft weiter fortsetzen. Bis 2055 ist für die Messstation Lampertheimer Altrhein von einem Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur auf rund 13 °C auszugehen. Die Jahresniederschlagssumme wird demnach je nach feuchtem oder trockenem Szenario auf über 700 mm ansteigen bzw. auf rund 600 mm abfallen.¹⁶ Darüber hinaus wird sich die Anzahl an heißen Tagen an der Messstation Lampertheimer Altrhein in der Periode 2026-2055 je nach feuchtem oder trockenem Szenario auf 22,53 bzw. 24,9 erhöhen. Im Vergleich dazu waren es im Referenzzeitraum 1961-1990 noch 8,6 heiße Tage gewesen. Auch die Anzahl an Sommertagen wird sich von 43,60 auf 72,9 bzw. 79,03 erhöhen. Frosttage dagegen werden von 54,90 auf 26,77 bzw. 28,07 zurückgehen. Ebenso verhält es sich mit den Eistagen. Hier ist von einem Rückgang von 13,07 auf 4,04 bzw. 5,0 auszugehen.¹⁷

¹⁶ http://www.pik-potsdam.de/~wrobel/sg-klima-3/landk/popups/l1/sgd_t1_1435.html (abgerufen am 30.06.2017)

¹⁷ http://www.pik-potsdam.de/~wrobel/sg-klima-3/landk/popups/l3/sgd_t3_1435.html (abgerufen am 30.06.2017)



Bestandsaufnahme und Analyse

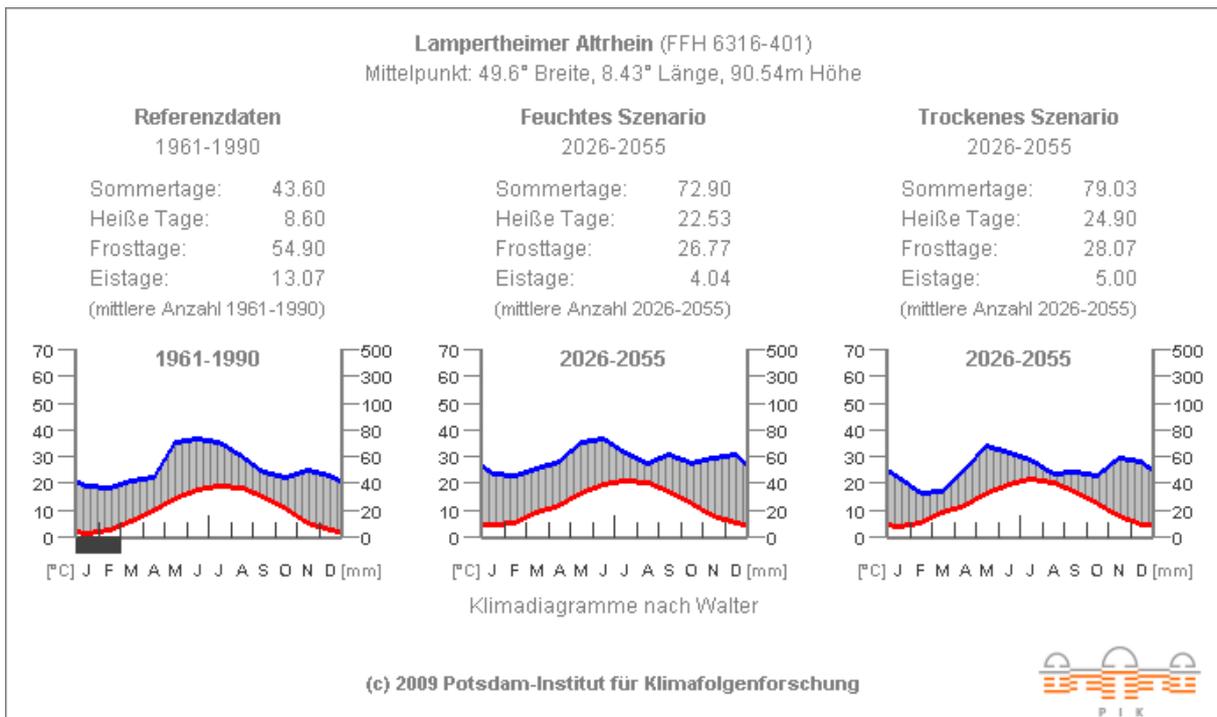
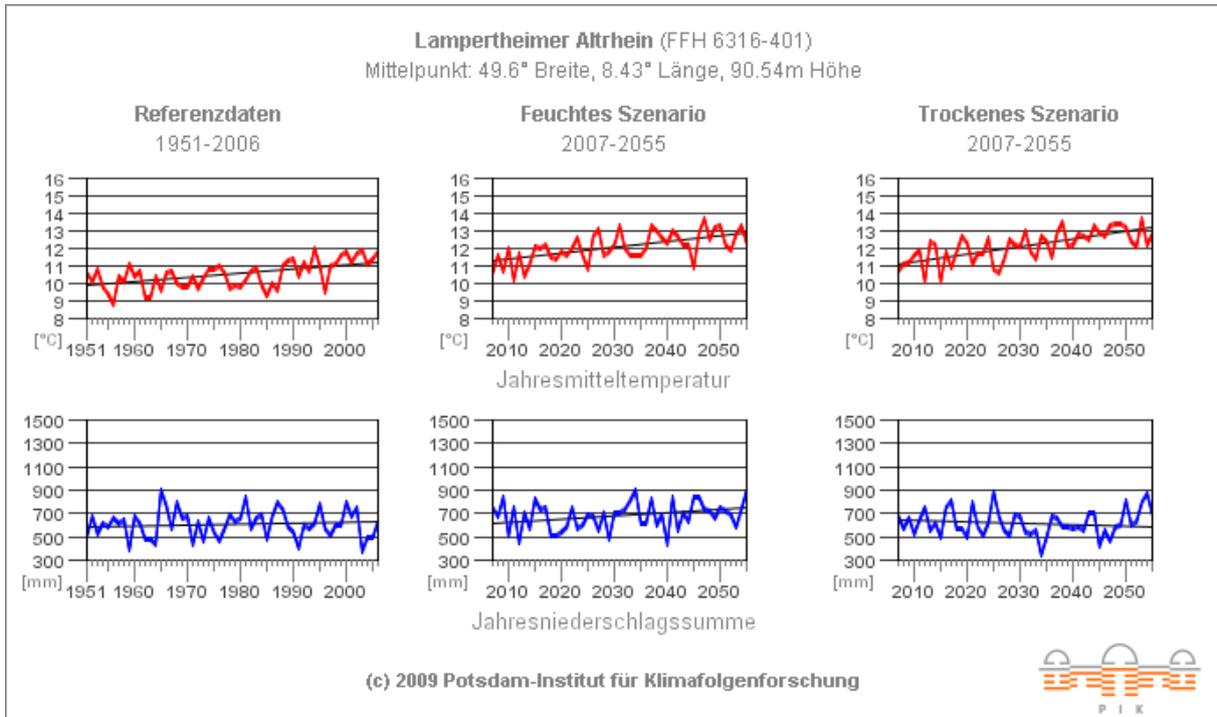


Abbildung 19: Prognosedaten Temperatur und Niederschlag Lampertheimer Altrhein 2007-2055 sowie Entwicklung von Sommertagen, heißen Tagen, Frost- und Eistagen 2026-2055. (Quelle: Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung.)

Generell ist davon auszugehen, dass sich die Erhöhung der Temperatur innerhalb des versiegelten Stadtkörpers noch stärker bemerkbar machen wird als an der Messstation im FFH-Gebiet am Lampertheimer Altrhein. Klimaschutzmaßnahmen im Sinne der Reduzierung des



CO₂-Ausstoßes sollten daher ebenso wie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel entwickelt und ergriffen werden.

Bezüglich Energieeffizienz und Klimaschutz wurde 2017 der von der RWTH Aachen erarbeitete Schlussbericht zum Verbundvorhaben „EnEff:Stadt – Modellstadt25+ / Lampertheim effizient“ vorgelegt. Das Förderkonzept Energieeffiziente Stadt (Forschungsinitiative EnEff:Stadt des BMWi) betont vor dem Hintergrund der energiepolitischen Ziele der Bundesregierung sowie den Klimaschutzaktivitäten in Deutschland den großen Einfluss der Kommunen auf die Steigerung der Energieeffizienz bzw. auf die Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Dies geschieht durch die Entwicklung und Optimierung von modernen, ganzheitlichen Planungs- und Optimierungsmethoden sowie integrale Planungsinstrumente, die Vernetzung unterschiedlicher Bereiche und Akteure sowie die Akzeptanz bei den Energienutzern. Das Projekt „Modellstadt25+ / Lampertheim effizient“ mit einer Laufzeit von 2012-2017 enthält Analysen und Handlungsempfehlungen, die auf der Entwicklung und Erprobung eines Strom-Wärme-Optimierungswerkzeugs als Planungsinstrument gründen. Damit können sowohl optimierte Sanierungsmaßnahmen für Einzelgebäude, als auch Lösungen für Quartiere identifiziert werden. Das im Rahmen des Projekts ebenfalls erstellte „Handlungsprogramm Energiewende und Klimaschutz für die Stadt Lampertheim“ enthält Vorschläge für wirtschaftlich und ökologisch optimierte bauliche und Versorgungsinfrastrukturen einzelner Quartiere bis hin zum gesamten Kernstadtgebiet.¹⁸¹⁹

Im Sinne der Anpassung an den Klimawandel gilt es für Lampertheim, eine darauf ausgerichtete Stadtentwicklung, etwa durch die vermehrte Einrichtung von Brunnen und Wasserspielen zur Verbesserung des Mikroklimas versiegelter Freiräume, die Freihaltung von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebieten, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie die Sicherung und Vernetzung von Grünzügen voranzutreiben. Auf diese Weise kann die Gesundheit der Einwohner bestmöglich vor den Folgen des Klimawandels geschützt werden.

Im Zuge des 2009 ins Leben gerufenen Projekts „Hessen aktiv – Die Klima Kommunen“ (ehemals „Hessen aktiv: 100 Kommunen für den Klimaschutz“) im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Hessen, haben mittlerweile 171 Kommunen aus Hessen die Charta für

¹⁸ Schlussbericht „EnEff:Stadt – Modellstadt25+ / Lampertheim effizient“ (2017)

¹⁹ „Handlungsprogramm Energiewende und Klimaschutz für die Stadt Lampertheim“ (2017)



den Klimaschutz unterzeichnet, darunter im Juni 2010 auch Lampertheim. Die Kommunen verpflichten sich darin, Aktionspläne auf der Grundlage einer CO₂-Bilanz zu erstellen und regelmäßig über deren Umsetzung zu berichten. Mit diesen Maßnahmen sollen der kommunale Energiebedarf gemindert, die Energieeffizienz erhöht, regenerative Energieträger verstärkt eingesetzt und Treibhausgasemissionen vermindert werden.²⁰²¹

Über das kommunale Förderprogramm „Energetische Gebäudesanierung“ fördert die Stadt Lampertheim zusätzlich die besonders effiziente energetische Altbausanierung im Stadtgebiet.

2.1.7 Identität

Bedeutendes kommunales Thema, das den Stadtumbau insbesondere wegen seines Fokus auf die Innenstadt sowie den Altrhein bewegt, ist die städtische Identität in Zusammenhang mit dem Image und der Wirkung der Kommune in der Region.

In der Beteiligung der Bürgerschaft sowie in Experteninterviews kam zu Tage, dass Lampertheim von außen im Wesentlichen als Wohnstadt für viele Arbeitnehmer in Mannheim und Ludwigshafen wahrgenommen wird und sich darüber hinaus als Spargelstadt darstellt. Für die Bewohner steht die Stadt neben dem Spargel auch für verschiedene andere Dinge, wie Kunst, Kultur und Sport, vor allem aber auch für eine Stadt am (Alt-)Rhein. Keine der Assoziationen erscheint aber wirklich ausgeprägt. Die Stadt verfügt über viele Potenziale, die es auszubauen gilt, um damit die eigene Identität zu stärken. Ein Alleinstellungsmerkmal, das die Kernstadt Lampertheims charakterisiert, fehlt aktuell und wird daher dringend benötigt.

Der gebaute Raum bildet den Hauptbestandteil der Vorstellung einer Stadt in den Köpfen der Bürgerinnen und Bürger – ihm werden daher auch große Teile von Identität und Image zugeschrieben. Es ist darüber hinaus aber dringend notwendig, funktionale, architektonische und soziale Dimensionen in einen integrierten Zusammenhang zu bringen. Es besteht zwar ein

²⁰ <https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/klimaschutz/charta-100-kommunen-fuer-den-klimaschutz.html> (abgerufen am 30.06.2017)

²¹ <https://klima-kommunen.hessen-nachhaltig.de/de/kommunen-fuer-den-klimaschutz.html> (abgerufen am 30.06.2017)



kompakterer, älterer Stadtkern – darüber hinaus fehle es aber an markanten Orientierungspunkten, die als „Leuchttürme“ für eine neue Identität sorgen könnten. Gleichzeitig besteht ein Wettbewerb zwischen Städten, auch zwischen kleineren und größeren Mittelzentren im Ried, der nicht an Verwaltungsgrenzen halt macht. Dabei geht es um Einwohner, Touristen, Gewerbetreibende und nicht zuletzt um Lebensqualität.

Im Wettbewerb der Standorte geht es darum, zeitgemäß und zukunftsorientiert an Profil zu gewinnen. In diesem Sinne gilt es nun für die Stadt, sich mit ihren Stärken zu präsentieren und sich von anderen Nachbarkommunen abzuheben. Damit hat Lampertheim eine reelle Chance, stärker wahrgenommen zu werden und positive Effekte zu erzielen, die letztlich für eine höhere Lebensqualität sorgen.

Es wird daher erforderlich, Lampertheim stärker als zuvor in der Region hervorzuheben und Alleinstellungsmerkmale zu definieren. Ein eingeleiteter Profilbildungsprozess ist zudem die Basis für die Akzeptanz und die Identifikation aller Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Kernstadt und somit auch die Grundlage für eine erfolgreiche, zukunftsfähige Stadtentwicklung.

2.1.8 Vorhandene Konzepte und Planungen

Bereits im Jahr 2004 hat sich die Stadt Lampertheim in Form eines intern erstellten Stadtentwicklungskonzeptes „Lampertheim 2015“ intensiv mit der städtebaulichen Zukunft der Gesamtstadt auseinandergesetzt. Hierbei wurden Überlegungen zur Siedlungs-, Freiflächen- und Innenstadtentwicklung sowie zum Thema Verkehr aufgestellt und Handlungsempfehlungen gegeben. Relevante Inhalte dieses Konzeptes wurden im Rahmen dieses ISEK aufgegriffen und auf das Stadtumbaugebiet Innenstadt zugeschnitten. Neben dem Stadtentwicklungskonzept existiert auch ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 mit Steckbriefen zu landschaftsplanerischen Zielen in Neubaugebieten, der auch stadtklimatische Aspekte mit aufgreift. Beispielsweise werden übergeordnete, nicht räumlich differenzierte Leitlinien für die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Klima und Luft, wie das Freihalten von Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussgebieten oder die Verhinderung zusätzlicher Emissionen, genannt.



Ein dezidiertes Klimaschutzkonzept liegt dagegen bislang nicht vor, jedoch wurden mit dem o.g. Schlussbericht zum Verbundvorhaben „EnEff:Stadt – Modellstadt25+ / Lampertheim effizient“ sowie dem „Handlungsprogramm Energiewende und Klimaschutz für die Stadt Lampertheim“ das Thema Klimaschutz und Energieeffizienz bereits systematisch erfasst.

Eine Arbeitsgruppe des Stadtmarketingvereins Lampertheim hat sich des Weiteren Anfang 2017 mit einem „Innenstadtstrategieplan 2021“ auseinandergesetzt, der als Grundlage für die zukünftigen Stadtmarketing-Aktivitäten dienen soll. Der Innenstadtstrategieplan 2021 hat das Ziel, Potenziale in Bezug auf eine Belebung und eine Attraktivierung der Innenstadt aufzudecken und entsprechende Vorschläge zu unterbreiten. Die Inhalte des Innenstadtstrategieplans 2021 sind dann auch in die Neuausrichtung des Stadtmarketings der Stadt Lampertheim (Stadtmarketing neu) und des dafür Mitte 2017 beschlossenen Strategiekonzepts eingeflossen.

In Bezug auf Mobilität wurde in Lampertheim bereits der Verkehrsentwicklungsplan „VEP-Demografie“ inklusive Parkraumkonzept und Untersuchungen zur Elektromobilität erarbeitet. Im VEP spielt das Thema demographischer Wandel bereits eine große Rolle. Es wurden in diesem Verkehrsentwicklungsplan beispielsweise Aussagen über Barrierewirkungen und Problembereiche zum Thema „Barrieren im Verkehrsraum“, „Altersgerechter Umbau“ und „E-Mobilität“ getroffen, gleichzeitig aber auch Lösungsansätze aufgezeigt, um den vorhandenen Problemen und Missständen zu begegnen. Darüber hinaus gibt es seit April des Jahres 2017 auch ein umfassendes Radverkehrskonzept, das die TU Darmstadt im Auftrag der Stadt Lampertheim erstellt hat. Hierin wurden ein geschlossenes Radverkehrsnetz für Lampertheim entworfen und verschiedene Maßnahmen zur Aufwertung des Berufs-/Schülerverkehrs, des Freizeitverkehrs und des Einkaufsverkehrs mit dem Rad sowie zur Verbesserung der Sicherheit von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern erarbeitet.

Die Entwicklung des Stadtparks, einschließlich der Flächen des angrenzenden Friedhofs, der schrittweise bis 2044 entwidmet wird, erfolgt auf Grundlage eines bereits ausgearbeiteten Stadtpark-Konzepts. Auch ein städtisches Spielplatzkonzept, das den bedarfsgerechten Ausbau der Spielplätze betrachtet, besteht bereits.

2.2 Fokus Stadtumbauegebiet Kernstadt

2.2.1 Baustruktur und Stadtgestalt

Untersuchungs- und Handlungsraum für die Themen Baustruktur und Stadtgestalt bildet die erweiterte Innenstadt, im Kern bestehend aus:

- den Quartieren des frühen Siedlungsbestands zwischen Römerstraße und Wilhelmstraße bzw. 1. Neugasse
- und den Quartieren der ersten Stadterweiterungen Ende des 19. Jahrhunderts (s. Karte 1899)

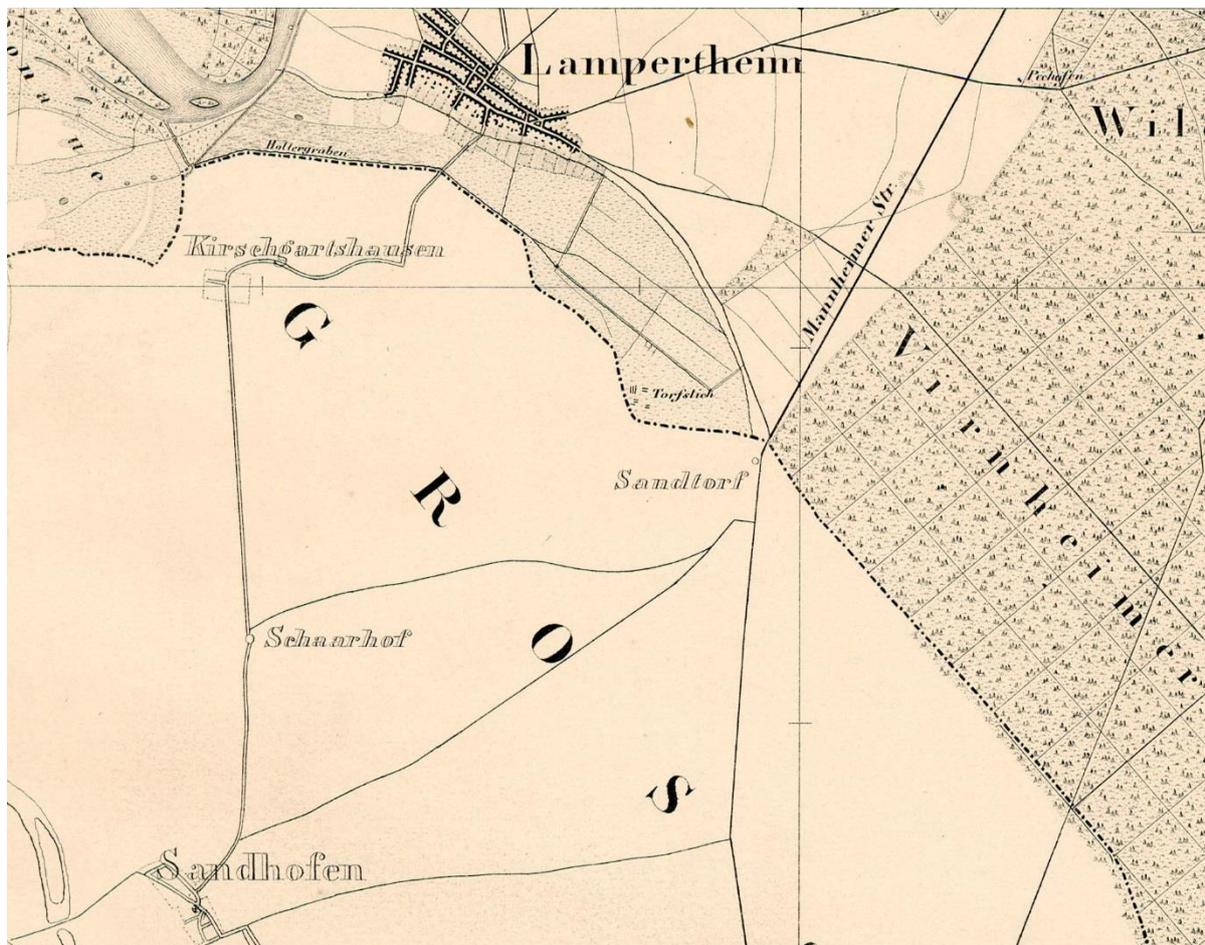


Abbildung 20: Karte Großherzogtum 1832-1850. (Quelle: www.lagis-hessen.de, abgerufen am 04.07.2017)

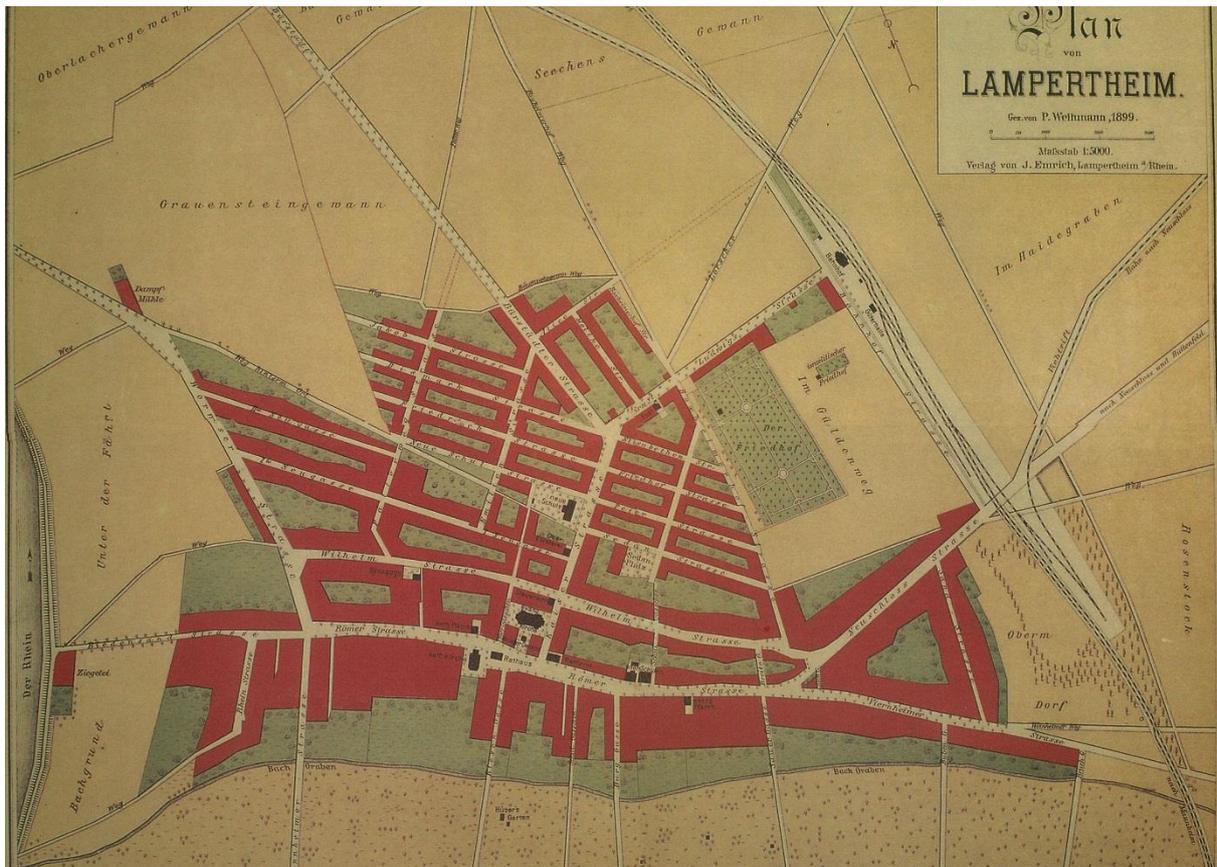


Abbildung 21: Karte Lampertheim 1899. (Quelle: Archiv Stadt Lampertheim)

Die weitere Innenstadt wird im Wesentlichen durch die Bahntrasse im Osten und die B44 im Westen, die sich vierspurig durch die Kernstadt zieht, begrenzt. Gleichzeitig haben diese Trassen eine starke Barrierewirkung. Die südliche Grenze wird von der Römerstraße und der von ihr erschlossenen Bebauung begrenzt. Eine weitere Entwicklung der Stadt nach Süden war durch den Lampertheimer Bruch, eine feuchte Niederterrasse auf einer verlandeten Rheinschlinge, ausgeschlossen. Die nördliche Grenze der auf Grundlage des Vorkriegs-Stadtgrundrisses entwickelten Kernstadtbebauung bildet die Hagenstraße.

Aufgrund der Bedeutung des Altrheins in Bezug auf Stadtentwicklung, Naherholung, Naturschutz und Stadtprofil wurde der Bereich des Altrheins mit in die Betrachtung aufgenommen.



Baustruktur

Der Stadtgrundriss des 19. Jahrhunderts bildet noch heute die wesentliche Grundlage der baulichen Entwicklung, auch wenn Überformungen und Ergänzungen insbesondere in der Nachkriegszeit stattgefunden haben. Die Baustruktur der inneren Kernstadt ist durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Die Römerstraße bildet die Zelle der Besiedelung aufgrund einer ehemaligen römischen Wegeverbindung zwischen Ladenburg und Worms.²² Hier finden sich stadt- und baugeschichtlich bedeutsame Gebäude wie beispielsweise das Rathaus, das Rentamt, die Zehntscheune, die Alte Schule sowie die beiden Pfarrkirchen.
- Eine wichtige Achse stellen zudem Kaiserstraße und Ernst-Ludwig-Straße dar, die die Verbindung zwischen Dom, Rathaus und dem Bahnhof bilden. Die Kaiserstraße ist dabei die Hauptgeschäftsstraße mit der Aufweitung des Schillerplatzes, an dem die Schillerschule liegt. Als weitere Achse führt von Norden kommend die Bürstädter Straße an die Kreuzung mit der Kaiserstraße und der Ernst-Ludwig-Straße. Die drei Hauptstraßen gliedern die innere Kernstadt in unterschiedliche Quartiere.
- Im Bereich südlich der Römerstraße finden sich vornehmlich landwirtschaftlich geprägte, sich in die Tiefe erstreckende Grundstücke, zumeist (ehemalige) Hofanwesen, die noch vor 1900 errichtet worden sind. Diese Bereiche sind Zeugnis der Ortsgeschichte und -entwicklung und verleihen der Stadt eine eigene Prägung. Gleichwohl bergen sie hinsichtlich Ihrer zukünftigen Nutzung und baulichen Entwicklung sowohl Risiken als auch Potenziale.
- So hat sich im westlich des Rathauses gelegenen Quartier (sog. „Unterdorf“ – Römerstraße / Mannheimer Straße / Am Graben / Riesengasse) aufgrund der langen schmalen Parzellen bereits in den vergangenen Jahrzehnten eine vielfältige grundstücksabhängige Hinterliegererschließung ausgebildet, die eine strukturelle Modernisierung und geordnete Weiterentwicklung be- bzw. verhindert. Zukünftiger Handlungsbedarf besteht an dieser Stelle darin, eine geordnete Entwicklung in die Wege zu leiten, die auch neuzuordnende und bisher unbebaute Flächen mit einbezieht.

²² Druckerei Klaus Fröhlich (1973): *Schöne Heimat Lampertheim - Geschichte und Geschichten einer Stadt*



- Der östlich des Unterdorfs gelegene Bereich kann in ähnlicher Weise bewertet werden. Da mittel- bis langfristig damit zu rechnen ist, dass landwirtschaftliche Nebengebäude nicht mehr benötigt werden, bieten diese Quartiere aber ein hohes Potenzial für die Innenentwicklung. Es gilt, diese Potenziale einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und dabei Qualitäten zu erhalten.
- Das Quartier zwischen B 44, Römerstraße und Domplatz wurde im Sinne einer Flächen- sanierung bereits in den 1990er- und 2000er-Jahren neu entwickelt. Während in einigen Bereichen die historische Randbebauung erhalten blieb, wurde im Inneren des städtebaulichen Blocks eine neue Struktur aus Mehrfamilienhäusern angelegt. Die vormals landwirtschaftsbezogene wurde durch eine städtische Bebauung ersetzt. Der westliche Abschnitt wurde im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme umgesetzt, die Ende 2015 abgeschlossen wurde.
- Die von Wohnen und vereinzelt von gemischten Nutzungen geprägten Quartiere sind von einer einseitigen Grenzbebauung und häufig schmalen Grundstücken mit giebelständigen Hauptgebäuden geprägt. In weiten Teilen weisen die städtebaulichen Blöcke eine geringe Tiefe auf. Zusätzlich sind die Grundstücke von einer hohen baulichen Dichte geprägt. Dies wird noch durch den Bestand an Nebengebäuden und/oder versiegelten Hofflächen verstärkt. Hier besteht grundsätzlich Handlungsbedarf, Bau- und Grundstücksstrukturen zu entdichten, um mehr Wohn- und Freiraumqualität und damit Lagequalität zu erhalten.
- Die Quartiere nördlich der Wilhelmstraße bilden eine Besonderheit aufgrund der Schnittstelle zwischen der landwirtschaftlich geprägten Siedlungskern- und der regelmäßig angelegten, ersten Stadterweiterung. Hier befinden sich besondere Potenziale für die Innenentwicklung; vor allem im Quartier Sedanstraße – Martin-Kärcher-Straße – Wilhelmstraße – Eleonorenstraße, in dem Bauzustände, Unternutzungen und unbebaute Fläche für eine erfolgreiche Flächenentwicklung sprechen.
- Insgesamt ergibt sich Handlungsbedarf hinsichtlich der Weiterentwicklung der Baustruktur. Neben außer-Nutzung-fallenden Flächen (insbesondere landwirtschaftliche Nebengebäude, aber auch gewerblichen Einheiten wie beispielsweise das Anwesen Wilhelmstraße / B 44 – Getränkehandel Steffan) und der begrenzten Entwicklungsmög-



lichkeit auf zu engen Grundstücken (z.B. Erste Neugasse), ergeben sich weitere Handlungsbedarfe bzgl. unterentwickelter Flächen (z.B. Parkplatznutzungen Riesengasse, Erste Neugasse).

Baualter und Bauzustand:

Grundsätzlich steht das Baualter in vielen Teilen in Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung der Quartiere, die somit teilweise auch im Stadtbild ablesbar ist. So finden sich die ältesten Baubestände im Bereich der Römerstraße, teilweise als klassizistische Bürgerhäuser oder Amtshäuser, Kirchenbauten, aber auch Hofanlagen und einzelne Fachwerkhäuser aus dem 18. Jahrhundert. Auch in den städtebaulichen Blöcken der ersten Stadterweiterungen sind regelmäßig Gebäude aus dem 19. Jahrhundert, der Jahrhundertwende und der Vorkriegszeit zu finden.

Die Auswertung der Baualtersklassen im Rahmen der Konzepterstellung Modellstadt25+, die im Hinblick auf den Wärmebedarf und das energetische Einsparpotenzial erfolgte, gibt einen Überblick über das durchschnittliche Alter der Baubestände. Hier wurden Bauakten stichprobenartig ausgewertet. Auffällig ist, dass auch in den zentralen Lagen südlich des Stadtparks überwiegend Bestände ab den 1950er-Jahren vorzufinden sind. Außerdem sind hier auch Bestände aus der Vorkriegszeit zu finden. Auf Grundlage von Begehungen konnte zudem festgestellt werden, dass der bauliche Bestand in den Wohnquartieren bzw. den gemischt genutzten Quartieren in Teilen überaltert und modernisierungsbedürftig ist. Die Mehrzahl der Gebäude hat demnach in den letzten 30 Jahren keine umfassende Modernisierung an Fassade, Dach und Fenstern erfahren. Der Nachholbedarf stellt gleichzeitig ein enormes Potenzial sowohl für die weitere Entwicklung der Wohnnutzung in der Innenstadt, als auch bezüglich der Einsparung von CO₂ dar.



Quartiersabgrenzung Lampertheim

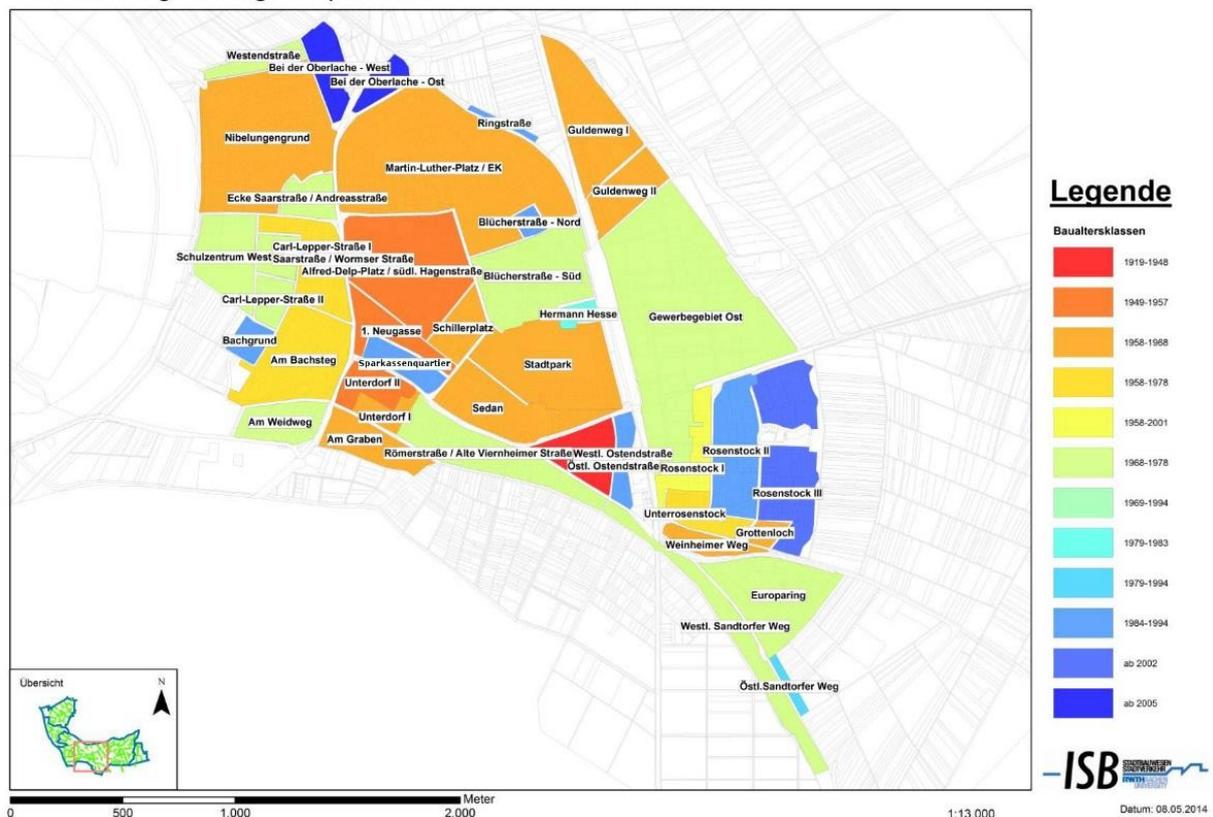


Abbildung 22: Baualterklassen in Lampertheim. (Quelle: „EnEff:Stadt – Modellstadt25+ / Lampertheim effizient“ (2017))

Stadtgestalt:

Das Erscheinungsbild der Innenstadt ist von folgenden Merkmalen geprägt:

- Stadteingänge bzw. Stadteinfahrten erzeugen zunächst einen negativen Eindruck und sind nicht besonders ansprechend gestaltet. Von Süden und Norden kommend gelangt man über die vierspurige, vielbefahrene B44 in Richtung Innenstadt. Die Gestaltung der Straße lässt nicht den Eindruck aufkommen, dass man sich bereits im Stadtgebiet befindet. Die umfassende Beschilderung erscheint nicht sehr einladend. Hinzu kommt eine anliegende Bebauung, deren von Emissionen geprägte unvorteilhafte Lage ein entsprechendes Erscheinungsbild ausgeprägt hat.
- Die Hauptstraßen in der Innenstadt, so etwa die Ernst-Ludwig-Straße, sind überwiegend mit freistehenden zwei- bis dreistöckigen Villen aus der Gründerzeit/im Jugendstil bebaut, die der Stadt an dieser Stelle einen besonderen und eigenen Charme verleihen.



- Die bauliche Gestaltung der in der Innenstadt vorherrschenden Nachkriegsbebauung ist in die Jahre gekommen und vermittelt kein einladendes und identitätsstiftendes Stadtbild (z.B. Wilhelmstraße).
- In Bezug auf den Denkmalschutz spiegelt der erhaltene, stadthistorisch bedeutende Baubestand das Nebeneinander eines städtischen (große bürgerliche Gebäude) und eines ländlich geprägten (Fachwerkhöfe) Lampertheims wider.
- Das Gesamterscheinungsbild des am Rande der Innenstadt gelegenen Bahnhofs ist angesichts des schlechten Gebäudezustands und der un- und mindergenutzten sowie ungestalteten Flächen und Nebengebäude als mangelhaft zu bezeichnen. Hinzu kommen Schäden, beispielsweise an Treppen, Schildern und Unterstellmöglichkeiten. Kennzeichnend ist daher die geringe Aufenthalts- und Nutzqualität für die Bahnreisenden. Für Besucher der Stadt, die mit der Bahn anreisen, ergibt sich zudem ein negativer Eindruck, der auf die Gesamtstadt zurückfällt.
- Bahnhof und Bahnhofsumfeld bedürfen einer Aufwertung als attraktiver Schnittpunkt der verschiedenen Verkehrsmittel. Das Empfangsgebäude wird dabei als langjähriger Leerstand seiner Funktion nicht mehr gerecht und ist zudem sanierungsbedürftig. Bushaltestellen, Taxi-Parkplätze, Bahnhofsvorplatz, P&R-Flächen und Zugangsbereiche zu den Bahnsteigen bedürfen im Zuge des S-Bahn-gerechten Ausbaus der Bahnhofstation einer funktionalen, barrierefreien und gestalterischen Modernisierung und Aufwertung.
- Das Ortsbild des zentralen Kernbereichs ist durch einen sehr heterogenen Baubestand gekennzeichnet. Dies zeigt sich zum einen durch die in den verschiedenen Entstehungszeiten der Gebäude verwendeten Gestaltungselemente und Proportionen, wodurch es zu Maßstabssprüngen kommt. Zum anderen ergibt sich ein ungeordnetes Bild durch Umbauten und Veränderungen an den Fassaden. Dies betrifft insbesondere (Schau-) Fensterformate, massive Überdachungen, ungeeignete Verkleidungen und Anstriche sowie die Farbigkeit und Dimension unangemessener Werbeanlagen. Beeinträchtigt wird das Stadtbild im Weiteren durch einzelne Gebäude, deren schlechter baulicher Zustand an der Fassade abzulesen ist oder die durch Leerstände unbelebt wirken.



- Das Stadtbild ist mit seinem Ensemble um den Domplatz, dem Stadtpark und der landschaftlichen Umgebung sehr gut ausgestattet. Dem gegenüber stehen fehlende Sehenswürdigkeiten, eingeschränkte Einkaufsmöglichkeiten und die beschriebene teilweise alte und unansehnliche Bausubstanz in der Innenstadt.²³

Öffentlicher Raum:

Grundsätzlich befinden sich die Straßen im Quartier in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Dabei finden sich auch Mängel bezüglich der Begrünung der Straßenräume. Zusätzlich kann an den meisten Stellen keine Barrierefreiheit gewährleistet werden. Die Aufenthalts- und Gestaltqualität der öffentlichen Straßenräume bedarf insbesondere im Bereich der Innenstadt und der Hauptgeschäftsbereiche einer Aufwertung. Weitergehende Ausführungen sind in den Kapiteln Einzelhandel und Gewerbe (2.2.3), Mobilität (2.2.6) sowie grüne und blaue Infrastruktur (2.2.7) zu finden.

Fokus:

Wesentliches Handlungsfeld wird die Modernisierung der baulichen Strukturen (Grundstückszuschnitte / Grundrisse) sowie der baulichen Substanz und Ausstattung sein, um den Wohnstandort, aber auch den Handelsstandort Lampertheim, kontinuierlich und zukunftsicher weiterzuentwickeln. Neben der Modernisierung des Bestandes ergeben sich für die Innenentwicklung vor allem enorme Potenziale auf Quartiersebene. Frei- und Brachflächen, ungenutzte und außer-Nutzung-fallende Flächen stellen die großen Herausforderungen dar, Lampertheim im Hinblick auf Stadtgestalt, städtebaulicher Struktur und Dichte sowie Nutzungen weiterzuentwickeln. Die Stadt Lampertheim hat hier bereits die ersten Entwicklungen begonnen:

- Im Quartier Sedanstraße (– Martin-Kärcher-Straße – Wilhelmstraße – Eleonorenstraße) ist bereits auf Grundlage eines Quartierskonzeptes der Bebauungsplan für einen ersten Bauabschnitt erarbeitet worden. Zuvor erfolgte eine intensive Eigentümerbeteiligung sowie kommunaler Grunderwerb im Quartier.
- Im Quartier Domgasse (– Erste Neugasse – Emilienstraße – Neue Schulstraße) entsteht derzeit der Neubau der Vitos-Klinik. Die Stadt, die bereits weitere Grundstücke erworben hat, wird dieses Quartier zukünftig weiter entwickeln. Hier besteht der Beschluss

²³ Stadtmarketing Neu, Konzept zur Neuorganisation, Stand 13.05.2017



der Stadtverordnetenversammlung, über eine Machbarkeitsstudie zu prüfen, ob hier innenstadtnah eine kulturelle Einrichtung ggf. auch Kombination mit einer Nutzung als Markthalle errichtet werden kann.

- Auch im Unterdorf besitzt die Stadt bereits einige Grundstücke und wird weitere erwerben, um hier nach Abbruch nicht mehr benötigter Strukturen eine innenstadtnaher Nachverdichtung zu betreiben.

Im Weiteren besteht Handlungsbedarf hinsichtlich des Erhalts der vergleichsweise wenigen Bauten aus der Zeit Anfang des 20. Jahrhunderts sowie vorangehender Epochen, um besonders identitätsstiftende Bausubstanz im Stadtkern zu erhalten und historische städtebauliche Kontexte zu sichern.

Bürgermeinungen zum Thema:

- Attraktiver Geschosswohnungsbau mit flexiblen und nutzungsneutralen Grundrissen
- In gute Architektur und Städtebau investieren, auch in Neubaugebieten
- Schlaue Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus im Grünen
- Gestaltungssatzung/ Gestaltungsbeirat
- Fassadenbegrünungen

Darüber hinaus sollte es ein Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung sein, öffentliche Räume weiterzuentwickeln, um die Aufenthaltsqualität in der Stadt zu stärken.

Bedeutsam erscheint es zudem, an markanten Orten architektonisch vorbildliche Gebäude in der Innenstadt zu realisieren. Diese wirken einerseits als Orientierungspunkte und können andererseits als besondere baukulturelle Objekte das Stadtbild mitprägen.

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Enorme Potenziale für die Kernstadtentwicklung zur maßvollen Innenverdichtung, z.B. auf brachgefallenen landwirtschaftlichen Anwesen (Hofstruktur)	Brachgefallene landwirtschaftliche Anwesen bergen Risiko des Verfalls (Hofstruktur) und damit negative Wirkungen auf Aufenthalts- und Wohnstandortqualität sowie Image



Bestandsaufnahme und Analyse

Kombination aus urbanen und landwirtschaftlich geprägten Strukturen	Unzureichende Vernetzung der Grün- und Freiräume
Die kompakte Kernstadt bietet beste Voraussetzungen für kurze Wege und Nutzungsvielfalt	Mangelnde identitätsstiftende Merkmale im Stadtbild, Fehlen von architektonischen „Leuchttürmen“
Gute bis sehr gute Wohnqualität aufgrund von verkehrlicher Anbindung und Nähe zur Natur	Modernisierungsrückstände bei Immobilien mit negativen Folgen für Stadtbild, Nutzungsintensität, Werterhalt, Umwelt sowie das Image der Quartiere / Straßenzüge → Risiko: (Wohnungs-)Leerstände
Attraktivität des Stadtparks mit Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Zielgruppen	Mangelnde Attraktivität der Stadteingänge an den Haupteinfallsstraßen
Grundsubstanz an stadtbildprägendem Bestand, insb. Ensemble um den Domplatz → Potenziale zur Ausbildung eines attraktiven Stadtbildes	Haupteinkaufslage / Ortszentrum ist durch gestalterische Mängel an den Fassaden gestört → Risiko: weiterer Verlust an Attraktivität und Besuchern
Handlungsansätze	
Perspektivische Ausrichtung der Stadtentwicklung auf die Innenentwicklung und frühzeitige Berücksichtigung der jetzigen und zukünftigen Brachflächen im Sinne eines Stadtumbaus	
Gestalterische Weiterentwicklung des Stadtbildes durch einheitliche Vorgaben sowie Berücksichtigung der Ortseingänge	
Schaffung von neuen architektonischen „Leuchttürmen“ als Alleinstellungsmerkmal	
(Energetische) Modernisierung des privaten Gebäudebestands. Weitere Sensibilisierung und Beratung der Eigentümer	

Tabelle 2: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Baustruktur und Stadtgestalt



2.2.2 Soziodemographische Analyse

Als Grundlage der Beurteilung soziodemographischer Bedingungen im Untersuchungsgebiet werden die in Kapitel 2.1 für die Gesamtstadt Lampertheims ausgewerteten Daten genutzt. Für die Kernstadt selbst standen keine räumlich spezifizierten Daten zur Verfügung, weshalb die Schlussfolgerungen aus der übergreifenden Ebene gezogen werden müssen.

Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der Gesamtbevölkerung Lampertheims spielt für das Untersuchungsgebiet insbesondere deshalb eine Rolle, da die Innenstadt zum einen als bedeutender Wohnstandort fungiert, zum anderen aber auch die Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen sowie öffentlichen (v.a. kulturellen und sozialen) Einrichtungen für die Gesamtbevölkerung übernimmt. Wesentliche Veränderungen der Bevölkerungszahl und -struktur Lampertheims wirken sich also auch unmittelbar auf die Wirtschafts- und Einzelhandelsstruktur sowie den Wohnflächenbedarf und Bedarf an gesellschaftsrelevanten Einrichtungen im Untersuchungsgebiet aus. Im Einzelnen ergeben sich folgende Konsequenzen:

Aus der – zumindest in den kommenden Jahren – positiven Bevölkerungsentwicklung entsprechend des seit 2001 bestehenden Entwicklungstrends ergibt sich die Bereitstellung von (bedarfsgerechtem) Wohnraum als Aufgabenstellung für die Kommune. Vor dem Hintergrund des Mangels an Außenflächen ergibt sich ein steigender Bedarf an Innenentwicklung.

Der Anteil älterer (ab 60 Jahren) und hochbetagter (ab 80 Jahren) Menschen wird entsprechend des allgemeinen gesellschaftlichen Trends auch in Lampertheim weiter zunehmen. Es ist daher davon auszugehen, dass im Vergleich zu den Wohngebieten aus den 1980er-Jahren und jünger in Zukunft ein höherer Anteil älterer Menschen auch im Untersuchungsgebiet, also in der inneren Kernstadt, wohnhaft sein wird. Daseins- und Gesundheitsvorsorge sind damit ebenso wie Wohnbedingungen, Wohnumfeld, Mobilität und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen besonderen Anforderungen unterworfen, wie der folgende Auszug aus dem siebten Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland deutlich macht:

„Je älter ein Mensch wird, desto kleiner wird oft sein Aktionsradius und desto mehr wird sein Wohnort zum Lebensmittelpunkt. Für ältere Menschen hat der Wohn- und Lebensort deshalb mehr noch als für jüngere Menschen eine besondere Bedeutung. Die Wohnung der Menschen



ist ihr „Zuhause“. Im Umfeld der Wohnung sind sie unterwegs, hier versorgen sie sich mit vielen Gütern ihres täglichen Bedarfs, hier nehmen sie viele Dienstleistungen in Anspruch, hier verbringen sie Teile ihrer Freizeit. Ältere Menschen engagieren sich häufig vor Ort für das Gemeinwohl und verwirklichen Sorge und Mitverantwortung. Die Unterstützung, Versorgung und Pflege gesundheitlich eingeschränkter älterer Menschen ist räumlich weitgehend an ihren Wohnort gebunden.“²⁴

Aufgrund der positiv prognostizierten Gesamtentwicklung, die lagebedingt (u.a. als attraktiver Wohnort aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Mannheim) insbesondere aufgrund von Zuzug zu verzeichnen sein wird, werden die o.g. Anforderungen an die städtische Infrastruktur zukünftig eine große Rolle spielen. Hinzu kommen die Veränderungen der Altersstruktur sowie die zunehmende Multinationalität der Bevölkerung als weitere zentrale Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Kernstadt und auch der Innenstadt. Es gilt hier, sich frühzeitig veränderten Nachfragen insbesondere bezüglich des Wohnens, des Einzelhandels oder der sozialen und kulturellen Infrastruktur anzupassen. Ebenso muss die Gestaltung öffentlicher Räume, etwa durch vermehrte Barrierefreiheit für die zunehmende Anzahl an Seniorinnen und Senioren, den Veränderungen Rechnung tragen.

Fokus:

Bürgermeinungen zum Thema:

- Schaffung von Angeboten für alle Generationen (z.B. umweltpädagogische Angebote für Kinder- und Jugendliche)
- barrierefreie Gestaltung von Fußgängerwegen/-zonen

Zentrales Anliegen muss es sein, die bisher erfolgreich geführte Baulandpolitik fortzuführen, auf die Innenstadt zu übertragen und zu fokussieren, sodass die Rahmenbedingungen für eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur für gesamt Lampertheim und die Innenstadt im Speziellen geschaffen werden können.

²⁴ Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland (2016)



Bestandsaufnahme und Analyse

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Positiver Wanderungssaldo: Prognostizierte Wanderungsgewinne, insb. durch die gute Lage, werden die durch die Sterbeüberschüsse bedingten Bevölkerungsverluste dämpfen	Gemäß Prognosen stärkere Überalterung der Bevölkerung als im Kreis Bergstraße und Hessen
Aufgrund guter Lage und Ausstattung der Stadt Potenzial für sozial starke Bevölkerungsgruppen	Gleichzeitig ist laut 2. Armuts- und Sozialkonferenz vom 11. Mai 2017 eine zunehmende Armut in Lampertheim zu beklagen.
Internationalität als Chance für kulturelle Vielfalt	Migration bedarf Maßnahmen der Integration
Bis voraussichtlich 2030 noch Einwohnerwachstum	Risiken durch eine nicht ausgeglichene Sozialstruktur und eine ungenügende Versorgungssituation
Handlungsansätze	
Fokussierung der Baulandpolitik auf die Innenentwicklung in der Kernstadt mit dem Ziel, bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnangebote zu entwickeln und damit ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Jung und Alt zu bewahren	
Frühzeitige Berücksichtigung der sich verändernden Anforderungen bezüglich Wohnen, Einzelhandel, der sozialen und kulturellen Infrastruktur, gesundheitlicher Versorgung sowie der Mobilität	
Beachtung und Umsetzung der Barrierefreiheit bei der zukünftigen Entwicklung	
Einbeziehung der Bedürfnisse von Migranten	
Stärkung der guten Basisversorgung im Gesundheitswesen	

Tabelle 3: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Soziodemographische Analyse



2.2.3 Einzelhandel und Gewerbe

Die zentrale innerstädtische Einkaufslage wird von der Kaiserstraße sowie der Wilhelmstraße, zwischen Domgasse und Eleonorenstraße gebildet. Neben diesen Geschäftsstraßen sind die Domgasse (parallel zur Kaiserstraße) sowie die Ernst-Ludwig-Straße (Weiterführung der Kaiserstraße zum Bahnhof) für Einzelhandel und Dienstleistungen relevant. Darüber hinaus existieren noch weitere vereinzelte Einzelhandelseinheiten bzw. Dienstleistungsbetriebe.

Die Kaiserstraße ist als Einkaufsstraße ausgebaut: Sie ist durchgehend gepflastert und als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen sowie entsprechend gestaltet (Allee, Sitzbänke). Eine Durchfahrt über den Schillerplatz ist jedoch nicht erlaubt. Der Platz bleibt Fußgängern vorbehalten, um dadurch eine bessere Aufenthaltsqualität bieten zu können. Gleichzeitig wird durch die Verkehrsberuhigung die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler der am Schillerplatz ansässigen Schillerschule verbessert. Darüber hinaus wird auf dem Schillerplatz dienstags und samstags der Wochenmarkt abgehalten.

Handel und Gewerbe stellen historisch eine wesentliche Säule der Innenstadt dar. Grundsätzlich kann in der Lampertheimer Innenstadt eine (noch) gute Versorgung, insbesondere jedoch im Zusammengang mit öffentlichen Einrichtungen, festgestellt werden. Über die Jahre ist jedoch ein Funktionsverlust als wirtschaftliches Zentrum festzustellen. Folgende Rahmenbedingungen können hierfür benannt werden:

- Die starke Konkurrenzsituation Lampertheims zum nahegelegenen Oberzentrum Mannheim mit Innenstadt und Fachmarktzentrum Sandhofen (IKEA etc. an der Lampertheimer Stadtgrenze) sowie zu Worms und dem Rhein-Neckar-Zentrum Viernheim wirkt sich negativ auf die Zentralitätskennziffer aus.
- Der Strukturwandel im Einzelhandel (Erhöhung des Verkaufsflächen-Bedarfs, zunehmende Orientierung am und Fokussierung auf den MIV, sowie ein verändertes Einkaufsverhalten (Konsumgewohnheiten, Überalterung der Gesellschaft, Online-Shopping) macht sich auch in Lampertheim bemerkbar und stellt den örtlichen Einzelhandel vor große Herausforderungen.
- Das östlich der Bahnlinie in Lampertheim angesiedelte, sehr gut besetzte Fachmarktzentrum (u.a. Rewe, Aldi, Müller Drogeriemarkt) stellt eine große Konkurrenz zum Einzelhandelsangebot in der Innenstadt dar.



Der Einzelhandelsstandort Innenstadt ist im Wesentlichen durch folgende Aspekte gekennzeichnet:

- Es ist eine gute Grundversorgung mit Bäcker, Metzger sowie spezialisiertem Lebensmittelhandel (Fisch, Konditoreien), Reformhaus, Banken, Apotheken, Optikern, Blumengeschäft, Friseursalon, Obst- und Gemüsehändlern vorhanden.
- Überwiegend handelt es sich bei den Einzelhändlern um kleinere, eigentümergeführte Ladeneinheiten. Durch eine solche Unternehmensführung besteht nicht nur eine engere Verbundenheit mit dem Kunden, sondern auch oftmals die Bekanntheit aus dem persönlichen Umfeld. In diesem Bereich haben sich aber auch einige Branchen bzw. Filialisten in der Innenstadt Lampertheims profiliert.
- Mit dem vorhandenen Penny-Markt ist das Basis-Lebensmittelangebot zwar vorhanden, jedoch quantitativ und qualitativ eingeschränkt.
- Das Lebensmittelangebot in der Kernstadt wird durch einige Hofläden ansässiger Landwirte ergänzt.
- Zusätzlich existieren einige über den täglichen Bedarf hinausgehende Angebote: Ein Warenhaus (Woolworth) sowie Bekleidungs-, Schuh-, Feinkost-, Fotografie-, Fahrrad-, Uhren- und Schmuckgeschäfte.
- Insbesondere das Bekleidungssortiment ist allerdings nicht besonders vielfältig.
- Durch die Schließung der Drogeriemärkte Schlecker und „Ihr Platz“ fehlt ein sehr nachgefragtes Segment in der Innenstadt.
- Im Juli 2017 eröffnete in der ehemaligen „Ihr Platz“ Filiale in der Kaiserstraße der Non-food-Discounter TEDI. Auf den rund 400 m² bietet der Markt Party-, und Elektroartikel, Schreib- und Spielwaren sowie teilweise Drogerie- und Kosmetikprodukte an. Der Laden soll als Frequenzbringer in der Innenstadt dienen.



- Das Parken in der Lampertheimer Innenstadt ist grundsätzlich kostenfrei. Die vorhandenen Parkstände sind gem. Parkraumstudie²⁵ gut ausgelastet bzw. teilweise sogar überlastet.

Leerstehende Ladenflächen wurden in den vergangenen Jahren verstärkt von Spielcasinos, Wettbüros und vergleichbaren Nutzern bezogen (v.a. in der Wilhelmstraße sowie der Ernst-Ludwig-Straße), die eine eher abschreckende Wirkung auf die Kunden angrenzender Nutzungen haben. In der Folge verschlechtert sich die Lage des umliegenden Einzelhandels und Gewerbes zusehends und gewollte Nutzungen bleiben aus. Dies wiederum wirkt sich langfristig negativ auf das Stadtbild aus.

Umso wichtiger ist es, dass Kreuzungsbereiche und Plätze als „Initialpunkte“ für das Innenstadt-Erlebnis genutzt werden und eine Symbiose aus attraktivem Branchenbesatz bzw. Nutzungen, Aufenthaltsqualität und Frequenz entsteht. Die Abfolge Europaplatz/Domplatz – Kreuzung Wilhelmstraße/Kaiserstraße – Schillerplatz – Platz Amtsgericht (– Bahnhofsvorplatz) besitzt grundsätzlich das Potenzial qualitativ gestalteteter und genutzter Stadträume.

Der Schillerplatz ist der zentrale Stadtplatz. Die angrenzenden Nutzungen, bestehend aus einem Döner-Imbiss, einem Obst- und Gemüseladen mit eingeschränkten Öffnungszeiten sowie einem TEDI, der neu (August 2017) in einen Drogerie-Leerstand eingezogen ist, erscheinen nicht adäquat und können in Verbindung mit dem Erscheinungsbild der die Nutzungen beherbergenden Gebäude nicht positiv auf den Platz wirken. Gleiches gilt für eine den Platz begrenzende Brandwand, die großflächig mit Werbung versehen ist. Hinzu kommt der Leerstand des Schillercafés, eines Pavillongebäudes aus den 1980er Jahren, das prominent am Platz postiert ist und in sich in städtischem Eigentum befindet. Die Aufenthaltsqualität des Platzes wird im außerdem durch in die Jahre gekommene und abgenutzten Oberflächen, Sitzmöglichkeiten und Baumeinfassungen eingeschränkt.

Auch der „Platz“ am Amtsgericht, der das Scharnier zwischen Bahnhof und Dom bildet, bietet bezüglich Nutzungen und Gestaltung mehr Möglichkeiten, um auf den Eingang zur Innenstadt hinzuweisen. Das Empfangsgebäude des Bahnhofes weist zudem einen Leerstand auf, der sich negativ auf die Adresse Lampertheim sowie das Bahnhofsumfeld auswirkt.

²⁵ VEP Demographie Parkraumkonzept (2017), Teil 2: Maßnahmenkonzept



Hinsichtlich der Verkaufsflächenausstattung kann keine konkrete Aussage getroffen werden, da hierfür gesicherte Grundlagen fehlen. Im Rahmen eines Geschäftsflächenmanagements ist eine genauere Bestandsaufnahme mit Überprüfung der Bestände im Hinblick auf die Anforderungen des Einzelhandels durchzuführen, um bestehende Hemmnisse für die Geschäftsentwicklung zu ermitteln und möglichst zu beheben (Verkaufsflächen-Größe und -zuschnitt, Barrierefreiheit, Schaufenstergrößen, Ausstattung – z.B. Sanitär, Lagerflächen – etc.).

Die Büroflächenmiete in Lampertheim beträgt zwischen 5,00 € und 6,50 € je m² und liegt damit deutlich niedriger als beispielsweise in Lorsch (4,50 € bis 9,00 €), Heppenheim (5,50 € bis 8,00 €) oder Viernheim (6,00 € bis 8,50 €). Die Einzelhandelsfläche in 1-A-Lage hingegen unterscheidet sich mit 6,00 € bis 11,50 € pro m² kaum von Lorsch (5,50 € bis 10,50 €), liegt jedoch ebenso niedriger als in Heppenheim (8,50 € bis 14,50 €), und Viernheim (7,00 € bis 13,50 €). Für die Mietpreisspanne der Einzelhandelsfläche in 1-B-Lage liegen für Lampertheim keine Daten vor.²⁶

Jeden Dienstag und Samstag zwischen 07:00 und 12:30 (April bis Oktober) bzw. 08:00 und 12:00 (November bis März) wird ein Wochenmarkt auf dem Schillerplatz mit rund zehn Ständen abgehalten. Angeboten werden hauptsächlich Obst, Gemüse, Fleisch- und Wurstwaren sowie Eier, Molkereiprodukte, italienische Spezialitäten, Blumen und Pflanzen.²⁷

Das gastronomische Angebot Lampertheims ist vielfältig und schließt neben der regionalen Küche auch viele international ausgerichtete Restaurants, Cafés und Imbisse mit ein, die im Kernstadtbereich zu finden sind. Herauszuheben ist dabei insbesondere das Schokoladenhaus und Café „Eis Oberfeld“, das regionale Anziehungskraft besitzt und insbesondere in den Sommermonaten zur Belebung des öffentlichen Raums durch Außengastronomie beiträgt.

Wichtig als Frequenzbringer für die Innenstadt sind weiterhin die ansässigen öffentlichen Einrichtungen der Verwaltung und Bildung sowie der sozialen oder kulturellen Infrastruktur (siehe Kapitel 2.2.7).

²⁶ IHK Darmstadt (2016): Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2016

²⁷ Stadt Lampertheim (2017), Fachbereich Verkehr, Sicherheit und Ordnung



Im Innenstadtstrategieplan 2021 wurden bereits folgende Innenstadtbranchen/-nutzungen in der Analyse als fehlend herausgearbeitet²⁸:

- Basisversorgung: City Rewe, Drogerie, Bioladen, Regionale Naturkost
- Shopperlebnis: Hochwertiger Innenausstatter, Junge Modelabels, Modekette, Sportartikel, Spielzeugladen
- Wohlfühlen/Genuss: Aufenthaltsoasen ohne geschäftlichen Hintergrund, Mobile Bäume, Baumpaten, Cocktailbar, Wertiges Weinlokal, Biermanufaktur (Sander Worms), Regionale Vinothek
- Serviceleistungen: Handyshop, Carsharing, Leihräder, Apothekendienst (nicht Worms/Biblis), Gemeinsame Website der Einzelhändler, Schuhreparatur
- Unterhaltung: Kino, Billardcafé, Jugendclub, Pokemonarena, Geocachingpunkte, WIFI-Zonen, LED Wand

Leerstandproblematik:

In den geführten Expertengesprächen wurde mehrfach die Problematik einzelner bestehender Leerstände sowie insbesondere von Leerstand bedrohter Einheiten in der Lampertheimer Innenstadt angesprochen. Dass es gleich mehrere Leerstände im Untersuchungsgebiet gibt (Während der Erstellung des ISEK im Sommer 2017 waren es 25), wurde durch die Kartierung bestätigt. Die zum Teil langfristigen Leerstände beeinträchtigen neben Erscheinungsbild, Aufenthaltsqualität und Frequenz insbesondere aber auch das Image nach außen und nach innen. Nicht nur bei Besuchern und ggf. ansiedlungswilligen Unternehmen, sondern auch bei Bewohnern stellen sich auf diese Weise eine Negativ-Meinung sowie ein Identifikationsproblem ein.

Stadtmarketing:

Das Stadtmarketing Lampertheim war bislang als Stabsstelle organisiert, die sich gemeinsam mit dem Verein für Stadtmarketing Lampertheim (VfSL) um die Entwicklung der Innenstadt und die Förderung des Einzelhandels gekümmert hat. Neben einzelnen Aktionen des Standortmarketings und der touristischen Vermarktung, der Betreuung der Einzelhändler wurden und

²⁸ Präsentation Arbeitsgruppe „Innenstadtstrategieplan 2021“



werden unterschiedliche Events zur Belebung der Innenstadt durchgeführt. Zu diesen besonderen Events zählen die Autoschau, das Oldtimertreffen, die verkaufsoffenen Sonntage, das Spargelfest, das Lichterfest, der Kunst- und Hofflohmarkt, die Lange Sommernacht, das Unternehmerfrühstück, die Lampertheimer Kerwe, das Candlelight-Shopping sowie der Weihnachtsmarkt.

Bürgermeinungen zum Thema:

- Wiederbelebung / Neunutzung ehemaliger Schade Lebensmittelmarkt
- Neu/Wiederansiedlung von Leuchttürmen wie DM, Tchibo, Rossmann etc.
- Unzureichendes Gastronomieangebot / Anreize für barrierefreien Umbau von Gaststätten schaffen
- Ausbaufähige Nahversorgungsmöglichkeiten
- Kein Steuerungselement für Leerstände von Gastronomie und Einzelhandel vorhanden
- Leerstand des Bahnhofsgebäudes – Nutzung für Gastronomie
- Mehr Anreize für Gewerbetreibende in der Innenstadt z.B. durch geringe Mieten
- trotz guter Grundversorgung fehlen Einzelhandelsbranchen für den innerstädtischen Mix

In Workshops zum Innenstadtstrategieplan 2021 wurde insbesondere auch über eine Neuausrichtung des Stadtmarketings beraten, um den großen Herausforderungen bzgl. Geschäfts- und Leerstandentwicklung, mangelnder Aufenthaltsqualität sowie insbesondere auch zur Imagebildung entgegen zu wirken. Ergebnis ist das Konzept „Stadtmarketing Neu“, welches am 30.06.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Nach dem Beschluss wird das Stadtmarketing umstrukturiert und als sogenannter Regiebetrieb innerhalb der Stadtverwaltung geführt. Die Umsetzung wird noch in 2017 starten. Themen sind unter anderem die Entwicklung eines City-

und Eventmanagements, die Wirtschaftsförderung, die Betreuung der Einzelhändler sowie die Bereiche Tourismus und Freizeit. Ziel ist es, die Stadt lebens- und liebenswerter zu gestalten.



Bestandsaufnahme und Analyse

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Gute Zentralität (Gesamtstadt) im Bereich Lebensmitteleinzelhandel	Geringe allgemeine Einzelhandelszentralität (Gesamtstadt)
Gutes Kaufkraftpotenzial	
Durch Gastronomie und Einzelhandel Chance zur Wandlung in eine Bühne/Plattform zur Identitätsstiftung für die Bürger (Wohlfühl-atmosphäre)	Fortschreitende Ausdünnung des Sortiments durch Geschäftsaufgaben; Sortimente ergänzungsbedürftig, Risiko des weiteren Kaufkraftabflusses und der wirtschaftlichen Schwächung der Innenstadt
Inhabergeführte Läden (noch) vorhanden	Wenig Shopping-Erlebnis
Nähe des Einzelhandels zu Wohnlagen	Leerstände, teilweise langjährig und in exponierter Lage
	Weitere Betriebsaufgaben abzusehen
Grundsätzlich gutes Parkplatzangebot in Nähe der Geschäfte (u.a. Parkhaus Domgasse), das auch gut angenommen wird	Übergewicht an Verkaufsfläche an dezentralen Standorten im Vergleich zu integrierten Lagen
Die Abfolge Europaplatz/Domplatz – Kreuzung Wilhelmstraße/Kaiserstraße – Schillerplatz – Platz Amtsgericht (– Bahnhofsvorplatz) besitzt grundsätzlich das Potenzial qualitativ gestalteteter und genutzter Stadträume	Mangelnde Aufenthaltsqualität / Anziehungskraft der öffentlichen Räume (auch zentraler Schillerplatz)



Bestandsaufnahme und Analyse

Gute Aufenthaltsmöglichkeiten dank verkehrsberuhigtem Bereich in der Kaiserstraße	Die gute Grundversorgung durch das Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet auf der anderen Seite der Bahnlinie steht in Konkurrenz zur Innenstadt und birgt das Risiko weiterer Verödung
Engagement von einzelnen Händlern vorhanden	Fehlendes flächendeckendes, differenziertes, qualitativvolles Gastronomieangebot; fehlende Barrierefreiheit bei Gastronomie und Geschäften
Gründung Regiebetrieb „Stadtmarketing Neu“ mit Einstellung eines Citymanagers ab 2018: Bekämpfung der Leerstände in der Innenstadt, aktiver Unternehmensservice bei Akquisition und Betreuung von Unternehmen, Tourismusförderung	Viele Spielhallen in der Innenstadt, Ausdünnung zwar geplant, jedoch noch nicht abschließend rechtlich geklärt; Gefahr eines verstärkten Trading-down-Effekts
Moderates Mietniveau bietet Chance für Ansiedlungen	Moderates Mietniveau spiegelt die geringe Nachfrage wider
Handlungsansätze	
Stärkung der vorhandenen Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Schließung von Versorgungslücken, Behebung und Vermeidung von Leerständen (auch durch Zwischennutzungen), Bildung eines aktiven Unternehmensservice bei Akquisition und Betreuung von Unternehmen	
Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und Umgang mit Spielhallen	
Weiterentwicklung der Innenstadt als Ort für Erlebnisse	



Bestandsaufnahme und Analyse

Entwicklung von Aufenthaltsqualität durch umfassendes Konzept zur Gestaltung des öffentlichen Raums
Definition von Innenstadt-Funktionen und -Perspektiven abseits vom Einzelhandel
Optimierung der Parkraumangebots und Weiterentwicklung des Parkleitsystems
Stärkere „Eindbindung“ (in die Pflicht nehmen) von Eigentümern leerstehender Gebäude / Läden
Verbesserung / Herstellung von Barrierefreiheit

Tabelle 4: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Einzelhandel und Gewerbe

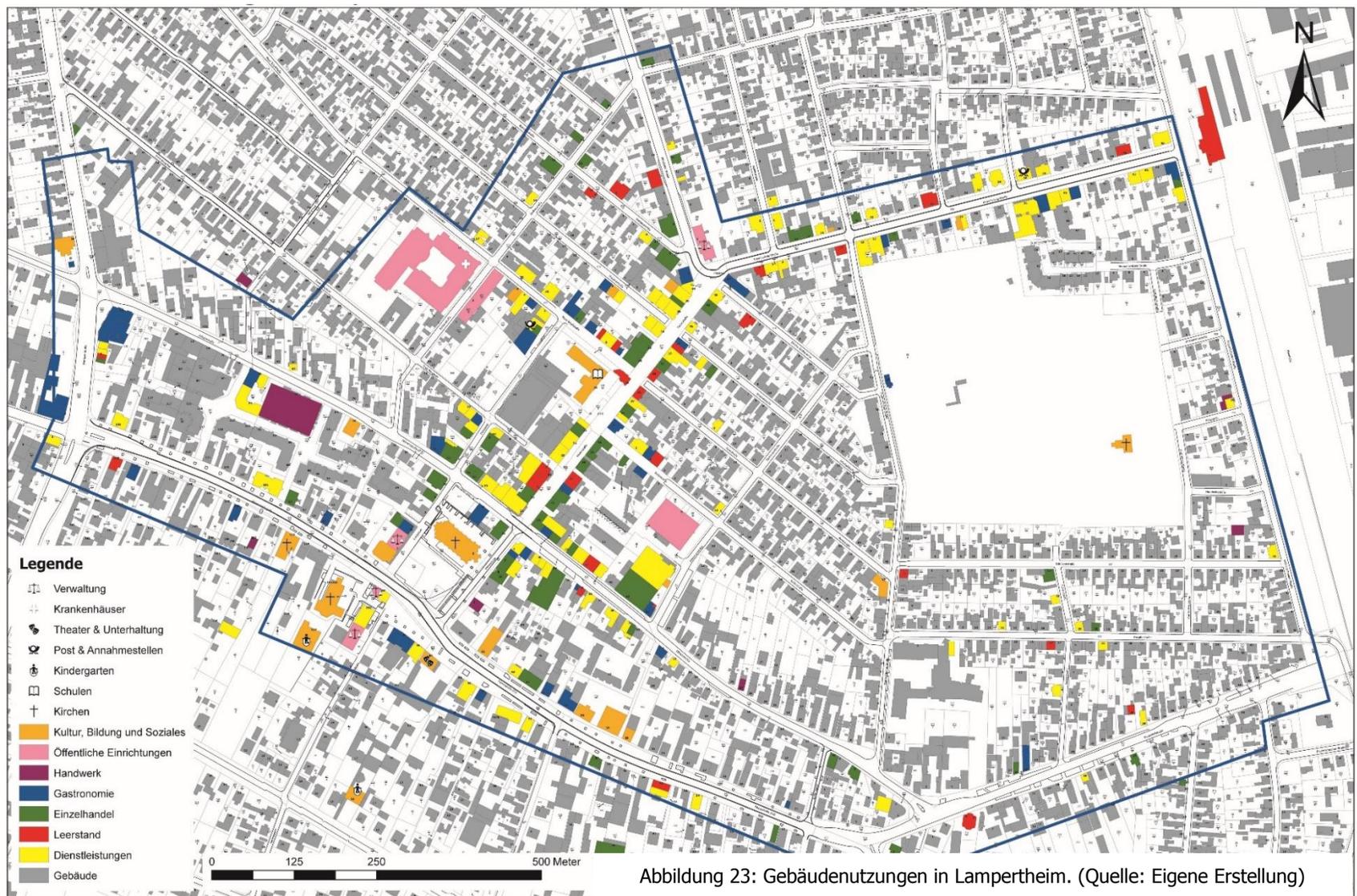


Abbildung 23: Gebäudenutzungen in Lampertheim. (Quelle: Eigene Erstellung)



2.2.4 Wohnen

Die Innenstadt hat als Wohnstandort in Lampertheim eine große Bedeutung. Wohnlage und -qualität sind durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Im Stadtkern befinden sich die ältesten Baubestände, die in Teilen auf die landwirtschaftlichen Strukturen der frühen Ortsentwicklung zurückgehen. Zudem bestehen in der Innenstadt Blockstrukturen der Siedlungstätigkeit ab Mitte/Ende des 19. Jahrhunderts.
- Die Nähe zu Versorgung und Infrastruktur am Wohnstandort Innenstadt ermöglicht urbanes Leben, das von Vielen geschätzt wird. Gleichzeitig ist jedoch auch die Nähe zu den umgebenden Landschaftsräumen sowie zu den Vorzügen der Landwirtschaft und deren Erzeugnisse (z.B. Spargel) gegeben.
- Auch die vorhandenen Grundstücksstrukturen prägen die Wohnqualität. In Teilbereichen sind kleine Grundstücke und eine hohe Bebauungsdichte durch ehemalige Werkstatt- oder Lagergebäude sowie versiegelte Hofflächen prägend, die die Wohnqualität einschränken.
- Wie in der Gesamtstadt, sind auch die innerstädtischen Wohnbaubestände von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. Allerdings ergeben sich aufgrund des Baualters und der Grundstückszuschnitte bzw. Gebäudenutzflächen Einschränkungen in Bezug auf die Wohnqualität.
- Bei dem überwiegenden Teil der Wohnbaubestände handelt es sich um überalterte Bestände, welche Modernisierungsbedarf, insbesondere auch in energetischer Hinsicht, aufweisen.
- In den verschiedenen Quartieren bietet der vorhandene Bestand durch Modernisierungen, Nachverdichtungen und Umnutzungen ein großes Potenzial für die Entwicklung der Wohnnutzung insgesamt.



- Lärmkonflikte aufgrund des Kfz-Verkehrs und damit Beeinträchtigungen der Wohnqualität ergeben sich laut Lärmaktionsplan Hessen in der B 44 sowie der L 3310 (Römerstraße / Neuschloßstraße)²⁹

Es liegen für die Innenstadt und damit für das Untersuchungsgebiet keine gesonderten Daten vor, sodass die für die Gesamtstadt dargestellte Situation auf die Kernstadt heruntergebrochen wurde. Dazu zählt auch die hohe Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der guten Lage zu den umliegenden Oberzentren. Dabei kann die Lage des Bahnhofs an der Grenze bzw. in fußläufiger Nähe zur Innenstadt nochmals als Lagevorteil für Pendler gesehen werden. Vor diesem Hintergrund kann auch das studentische Wohnen verstärkt eine Rolle spielen, da der studentische Wohnungsmarkt in Mannheim (mit der Regionalbahn in 15 min zu erreichen, zukünftig auch mit der S-Bahn) stark ausgelastet ist.

Bezüglich der Bevölkerungszusammensetzung in der Innenstadt liegen keine Informationen vor. Für Seniorinnen und Senioren bestehen hier jedoch besondere Wohn- und Betreuungsangebote (siehe Kapitel 2.2.5). Darüber hinaus befinden sich im Kern der Innenstadt:

- Altengerechte Wohnungen der Baugenossenschaft Lampertheim
- Das Altenwohnheim Mariä Verkündigung
- Das Dietrich Bonhoeffer-Haus
- Seniorenwohnen an der Alten Schule

Immobilienmarkt

Die Bodenrichtwerte in der Innenstadt³⁰ reichen für Wohnbauflächen von 190 €/m² (entlang der B 44) und 210 €/m² (innenstadtnahe Randbereiche) bis 240 €/m² (innerstädtische Wohnquartiere). Für Mischgebiete, die sich im Wesentlichen entlang der Hauptstraßen befinden, liegen die Bodenrichtwerte zwischen 200 €/m² und 210 €/m² (an der B 44 sowie der Viernheimer Straße) und 260 €/m² bis 280 €/m² im Bereich der Römerstraße. Die bestehenden Kerngebiete, in denen das Wohnen v.a. in Wohn- und Geschäftshäusern eine Rolle spielt, werden mit 290 €/m² bis 360 €/m² (Kaiserstraße) bewertet. Im Vergleich zu 2014 sind die Bodenrichtwerte in der Innenstadt leicht gestiegen (i.d.R. um 10 €/m²).

²⁹ Lärmaktionsplan Regierungsbezirk Darmstadt 2016, Teilplan Straßenverkehr

³⁰ Amt für Bodenmanagement Heppenheim; Bodenrichtwertkarte vom 01.01.2016



Einen Eindruck über die Entwicklung des Immobilienmarktes in der Lampertheimer Innenstadt können die Marktbeobachtungsdaten von Immoscout24.de (Marktnavigator) geben. Immoscout wertet quartalsweise Wohnungsdaten aus. Da der Wohnungsbestand in den abgefragten Quartieren relativ homogen ist, lässt sich daraus eine realitätsnahe Marktentwicklung ableiten:

- Die Wohnungskaufpreise für Bestandsimmobilien haben sich in den letzten Jahren im Betrachtungsraum, der Lampertheimer Kernstadt, um 38 % erhöht. Während 2007 der Quadratmeter 1.110 Euro kostete und bis 2010 relativ konstant blieb, liegt der Quadratmeterpreis nach den Immoscout vorliegenden Daten aktuell (1. Quartal 2017) bei 1.537 Euro. Im Vergleich zum 1. Quartal 2016 liegt die Preissteigerung bei 8,29 %.
- Für den Wohnungsneubau gibt die Internetplattform einen Kaufpreis von aktuell 2.429 €/m² an.
- Die Wohnungsmietpreise liegen gem. Immoscout zurzeit (1. Quartal 2017) bei ca. 7,00 €/m². Der Preisanstieg in den letzten Jahren erfolgte der Quelle zufolge moderater als beim Erwerb.
- Der Kaufpreis für Bestandsimmobilien hat sich gem. Auswertung Immoscout in den letzten elf Jahren um 22 % erhöht und liegt derzeit bei ca. 2.270 €/m². Seit 2013 sind dabei rasante Preissteigerungen zu verzeichnen.



Bestandsaufnahme und Analyse



Abbildung 24: Wohnungskaufpreis in Lampertheim. (Quelle: Immobilienscout24)

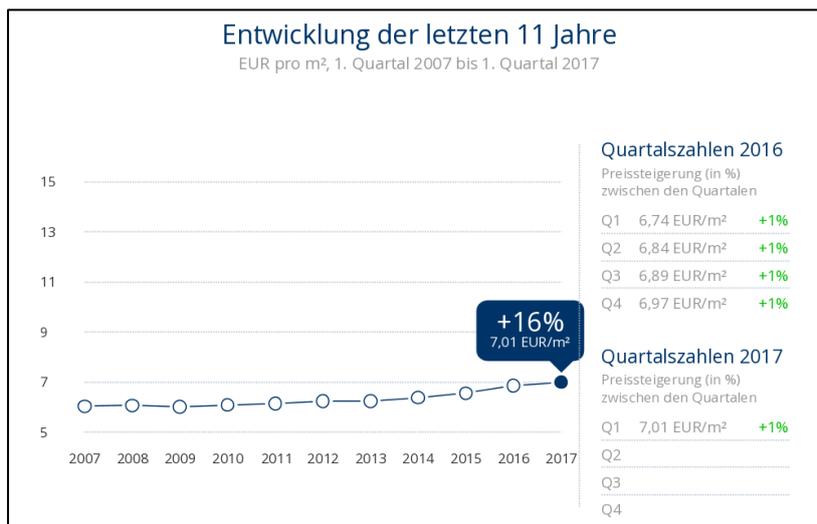


Abbildung 25: Mietpreise in Lampertheim. (Quelle: Immobilienscout24)

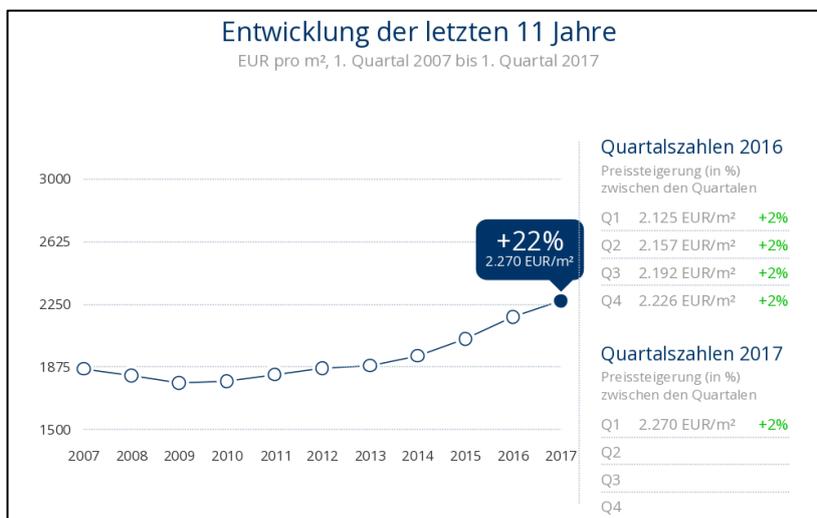


Abbildung 26: Wohnungskaufpreis Bestandsimmobilien. (Quelle: Immobilienscout24)



Die Daten beziehen sich auf die Quartiere in Abbildung 32 in der Innenstadt. Der Zugriff erfolgte am 20.07.2017

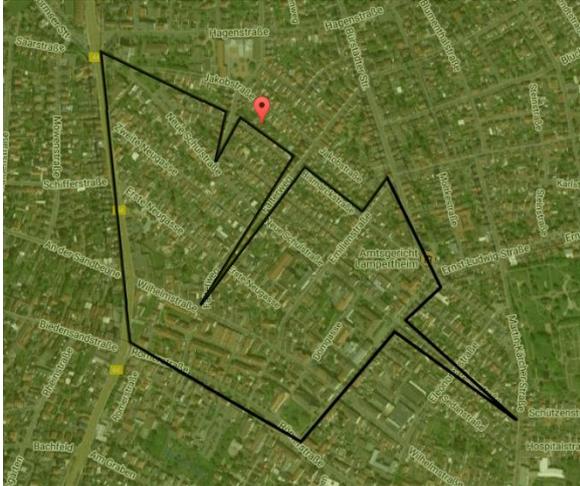


Abbildung 27: Abgefragte Quartiere. (Quelle: Immobilienscout 24)

Fokus:

Der Bedarf und die Ansprüche an Wohnraum sind geprägt von bestimmten Trends bzw. gesellschaftlichen Wandlungsprozessen. Insbesondere die Veränderung der demographischen Struktur und die Ausbildung verschiedener Lebensmodelle tragen zu einer veränderten Wohnungsnachfrage bei. Dazu zählen das vermehrte Aufkommen von Singlehaushalten, das Leben in „dynamischen Familien“ (Patchworkfamilien) oder auch der Wunsch nach einem Leben in einer Wohngruppe, insbesondere von älteren Menschen, die im Alter nicht alleine wohnen möchten. Aus diesem Grund ist eine vertiefende Betrachtung in Form eines Wohnraumentwicklungskonzeptes für die Innenstadt notwendig. Dort ist zu diskutieren, auf welche Zielgruppen sich die zukünftige Wohnnutzung in der Innenstadt richten sollte. Ziel ist es, dass mit einer ausdifferenzierten Wohnnutzung der Innenstadt für ganz Lampertheim positive Effekte zur Erhöhung der Stabilität, Förderung der sozialen Mischung, Verbesserung des Images sowie zur Verjüngung erzielt werden. Die dominierende Zielgruppe stellen vor diesem Hintergrund Familien dar. Familien tragen zur Verjüngung der Innenstadt bei, zudem besteht bei Familien ein hohes Potenzial für eine lange Verweildauer sowie die Herausbildung dauerhafter sozialer Kontakt mit der bestehenden Bewohnerschaft insbesondere über Begegnungsorte wie Kindergärten und Schulen. Bezüglich der Wohntypologien sollte in Lampertheim versucht werden, den bei Familien stark verbreiteten Wunsch nach dem Einfamilienhaus in urbane, verdichtete Formen umzulenken.



Wichtig ist hierbei, dass insbesondere große Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern in ausreichendem Maße entstehen, um ein attraktives Angebot für „dynamische Familien“, aber auch alternative Nutzung z.B. für Wohngruppen/-gemeinschaften zu schaffen. Daneben sollten aber für eine gute soziale Durchmischung auch kleinere, barrierefreie Wohnungen insbesondere für Singles und Studenten entstehen.

Bürgermeinungen zum Thema:

- Studentenwohnen / möblierte Apartments in Bahnhofsnähe
- Attraktiver Geschosswohnungsbau mit flexiblen und nutzungsneutralen Grundrissen
- Bezahlbares Wohnen (mehr Einfamilienhäuser als Reihenhäuser mit 100 qm Wohnfläche für max. 300.000 EUR)
- Schaffung von rollstuhlgerechten Wohnungen
- Zielgruppe 50+ -> hochwertiges Wohnen
- Verbot von Dämmmaterialien aus Polystyrol (Styropor) zur Fassadendämmung
- Mini-Häuser zur innerstädtischen Nachverdichtung für max. 200.000 EUR
- In gute Architektur und Städtebau investieren, auch in Neubaugebieten
- Schlaue Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus im Grünen
- Angebote auf Zielgruppen ausrichten
- größeres und besseres Angebot an bezahlbarem Wohnraum > mehr kleine Reihenhäuser

Eine weitere Herausforderung liegt darin, den Anforderungen einer alternden Gesellschaft gerecht zu werden. Laut dem hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ist bis 2040 in Hessen mit einer Zunahme an Seniorenwohnungen um mehr als 60 % zu rechnen.³¹ Neben dem Abbau von physischen Barrieren werden daher auch für die Lampertheimer Innenstadt vor allem die Schaffung altersgerechter Wohnungen – hier nicht nur im Neubau, sondern auch durch Umbau und Anpassung im Bestand - sowie entsprechende Pflege- und Betreuungsangebote von Bedeutung sein.

Vor dem Hintergrund seit Jahren steigender Immobilienpreise (s.o.) sowie der Lage im prosperierenden Raum wird es in Lampertheim immer dringlicher, das Angebot an Wohnungen im unteren Preissegment zu sichern. In diesem Zusammenhang ist insbeson-

³¹ HMUKLV (2017): Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen



dere auch die Zielgruppe der Haushaltsgründer zu berücksichtigen, die meist auf preisgünstige Wohnungen angewiesen sind und ein attraktives, bedarfsgerechtes Wohnraumangebot diese wichtige Zielgruppe vor Ort halten kann. Die Dringlichkeit steigt zudem mit der wachsenden Zahl der Flüchtlinge und anderer Zuwanderer.

In der Lampertheimer Innenstadt sollten daher die Potenziale im Bestand zur Ausweitung und Anpassung der Wohnangebote genutzt sowie Strategien für die Sicherung und für den Bau von Wohnungen im unteren Preissegment weiterentwickelt werden.

Wichtige Bausteine sind dabei zunächst die Nutzung der Modernisierungs- und Umnutzungspotenziale (z.B. Gewerbe in Wohnen). Entscheidend ist es, Wohnqualität bezüglich des Grundrisses, der Wohnungsgrößen und umgebender Freiflächen zu schaffen. Darüber hinaus können weitere Flächenpotenziale in der Innenstadt genutzt werden. Die Umsetzung durch die städtische Entwicklungsgesellschaft SEL bietet dabei sehr gute Voraussetzungen, wohnungspolitischen Ziele bei der Bereitstellung neuer innerstädtischer Baugrundstücke zu berücksichtigen.

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Aufgrund der guten Verkehrsanbindung ist Lampertheim ein attraktiver Wohnort für Arbeitspendler, insbesondere in die nahen Oberzentren Mannheim und Ludwigshafen	Schwach ausgeprägtes Profil und Positiv-Image nach außen insbesondere im direkten Vergleich mit den bevorzugten Wohnstandorten an der Bergstraße (Stadtbild, Landschaftsraum)
Für den Kreis Bergstraße bzw. die Lage nahe Mannheim relativ günstiger Wohnstandort (Boden- und Mietpreise); Chance in der Vermarktung der metropolnahen Lage	Überalterung der Wohnungsbestände, Modernisierungstau in großen Teilen der Kernstadt (insb. für Barrierefreiheit); Risiko der Leerstandsentwicklung
Gute Basisversorgung im Gesundheitswesen, gute schulische Infrastruktur, breites Angebot an Kindergärten/ Senioreneinrichtungen (siehe Kapitel 2.2.5 Soziale Infrastruktur)	Im Kerngebiet fehlt Vielfalt in den wohnortnahen Nahversorgungseinrichtungen (siehe Kapitel 2.2.5 Soziale Infrastruktur), teilweise nicht-barrierefreie Zugänge zu Arztpraxen
Gerade für das Familienwohnen genießt das Einfamilienhaus immer noch die höchste Attraktivität, auch kurz- und mittelfristig ist von	Fortzug von Bürgern aus der Innenstadt, da der Wohnungsbestand in großen Teilen nicht den heutigen Bedürfnissen entspricht. In der



Bestandsaufnahme und Analyse

einem Fortbestand der entsprechenden Nachfrage auszugehen. Für diese Nachfrage bietet Lampertheim einige, z.T. aber nicht immer bedarfsgerechte Angebote im Bestand in der Innenstadt.	Folge entstehen eine teilweise Unternutzung / ein Leerstand von Immobilien oder es erfolgt eine Weitergabe an nicht modernisierungswillige Eigentümer
Gute Wohnqualität durch Nähe zur Natur	Beeinträchtigung von Wohnungsbeständen durch Lärmemissionen an der B 44 und der L 3110
Aktuelle Innenentwicklungsprojekte (z.B. Sedanstraße) sollen bedarfsgerechte Angebote schaffen und den Wohnstandort Innenstadt stärken	Mangel an Mietwohnungen in der Innenstadt, daher vergleichsweise hohes Mietniveau
Potenzial für neuen Wohnraum durch Nachverdichtung oder Umgestaltung brachliegender Flächen sowie Umnutzung baulicher Bestände.	Der schlechte Zustand der Straßen hat eine schlechte Erreichbarkeit der Innenstadt für Mobilitätseingeschränkte zur Folge
Handlungsansätze	
Konzeptionelle perspektivische Betrachtung der weiteren Wohnraumentwicklung (Wohnraumentwicklungskonzept)	
Fokussierung der Baulandpolitik auf die Innenstadt und innenstadtnahe Quartiere – konsequente Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken, Leerstände werden aktiviert)	
Aktive Ansprache und Sensibilisierung der Immobilieneigentümer hinsichtlich der langfristigen Werterhaltung ihrer Gebäude (Stichwort Lebenszyklus von Wohngebäuden) durch Modernisierung	
Stärkung des Wohnumfelds	
Schaffung von bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum in der Innenstadt	
Verbesserung / Herstellung von Barrierefreiheit	

Tabelle 5: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Wohnen.



2.2.5 Soziale Infrastruktur

Lampertheim verfügt über ein gutes Angebot in Bezug auf Freizeit, Kultur und Sport sowie über ein solides Angebot im Bereich Bildungs- und sozialer Infrastruktur. Einrichtungen dieser Art leisten einen wichtigen Beitrag für die Lebensqualität – insbesondere in der Innenstadt, da hier viele Einrichtungen ansässig sind.

Bildung:

Die Schullandschaft in Lampertheim ist breit gefächert und weist ein differenziertes Angebot auf. Fast jede Schulart ist vorhanden. Von den drei Grundschulen in der Kernstadt ist die Schillerschule zentral in der Innenstadt am Schillerplatz und damit inmitten des Stadtumbau-gebiets gelegen. Die Goetheschule befindet sich am Rande des Untersuchungsgebietes. Die Pestalozzischule ist im äußersten Südosten der Lampertheimer Kernstadt gelegen.

Besondere Relevanz für den Stadtumbau und die Innenstadtentwicklung ergibt sich vor allem aufgrund der weiteren Schulentwicklungsplanung. Die Bertelsmann-Stiftung geht in ihrer aktuellen Studie davon aus, dass die Schülerzahlen aufgrund steigender Geburtenzahlen und Zuwanderung in den nächsten 15 Jahren stärker als bisher angenommen steigen werden.³² Besonders betroffen seien dabei die Grundschulen. Im Schulentwicklungsplan des Kreises Bergstraße wird bereits darauf hingewiesen, dass „sich der bundesweit zu verzeichnende Bevölkerungsrückgang im Landkreis bei den Schülerzahlen an den Grundschulen nicht auswirken wird.“³³ Für die Schillerschule wird demnach mit steigenden Schülerzahlen gerechnet (von 219 Schülern 2014/15 auf 235 Schüler 2020/21). Nach Aussage der Kreisverwaltung Bergstraße müssen die Lampertheimer Schulen in den nächsten Jahren ihre Kapazitäten erweitern oder es muss ein Schulneubau erfolgen, um den gestiegenen Schülerzahlen gerecht zu werden.

Eine mögliche Erweiterung der Schillerschule wäre daher von besonderer städtebaulicher Relevanz. Eine Erweiterung auf dem eigenen Grundstück würde den Schulhof, der eigentlich

³² Bertelsmann Stiftung Gütersloh (2017): Demographische Rendite adé - Aktuelle Bevölkerungsentwicklung und Folgen für die allgemeinbildenden Schulen

³³ Schulentwicklungsplan 2016-2021 des Landkreises Bergstraße



selbst Entwicklungspotenzial als offener Spielplatz in der Innenstadt besitzt, stark einschränken. Die Erweiterung sollte daher auf Quartiersebene beleuchtet werden, insbesondere im Zusammenhang mit der hier geplanten Entwicklung des Quartiers zwischen Emilienstraße und Domgasse sowie hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven des an die Schule angrenzenden Parkhauses in der Domgasse. In diesem Zusammenhang ist zudem die Sedanhalle in die Überlegungen einzubeziehen, in der der Schulsport der Schillerschule stattfindet. Diese zeichnet sich jedoch durch eine Mononutzung aus und stellt in baulicher Hinsicht keine angemessene Architektur für die Innenstadt dar.

Von Bedeutung für den Stadtumbauprozess ist zudem das Schulzentrum, bestehend aus der Alfred-Delp-Schule (Realschule+Hauptschule), dem Lessing-Gymnasium, der Elisabeth-Selbert-Schule (Berufliche Schule) und der Biedensandschule (Förderschule).

Das Schulzentrum befindet sich westlich der B44 und ist am Altrhein gelegen. Insgesamt sind hier über 2.640 Schüler (Schuljahr 2014/2015) untergebracht.³⁴ Für den Stadtumbauprozess sind folgende Aspekte relevant:

- Die verkehrliche Verbindung zwischen der Innenstadt und dem Schulzentrum erfolgt über die B 44 hinweg. Hauptverkehrsmittel der Schülerinnen und Schüler ist das Fahrrad. Im Zuge der Erstellung des Radverkehrskonzeptes wurde diese Situation näher beleuchtet und eine Befragung der Schüler durchgeführt. Im Ergebnis konnten Sicherheitsmängel insbesondere im Bereich der B 44 und im direkten Umfeld des Schulzentrums festgestellt werden.
- Zielsetzung des Stadtumbauprozesses ist die verbesserte Vernetzung und Verbindung zwischen Altrhein, Innenstadt und Wald. Das Schulzentrum stellt als städtebauliche Großstruktur aufgrund fehlender öffentlicher Durchwegungen eine Barriere zum Altrhein dar.
- Das Schulzentrum birgt aufgrund der Schülerzahlen und der Lage Potenzial zur weiteren Beteiligung von Jugendlichen. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses bietet sich die Möglichkeit, geeignete Fragestellungen an Jugendliche zu richten. Eine 7. und eine

³⁴ Schulentwicklungsplan 2016-2021 des Landkreises Bergstraße



9. Klasse der Alfred-Delp-Schule haben den Stadtumbau im Rahmen eines Projekts bereits zum Thema gemacht und ihre Ansichten und Ideen zur Innenstadt vorgestellt.

Als weitere Bildungseinrichtungen in der Innenstadt sind die Volkshochschule sowie die Musikschule zu nennen. Die Einrichtungen sind in der sogenannten „Alten Schule“ in der Römerstraße untergebracht.

Angebote für Kinder und Jugendliche:

In der Lampertheimer Innenstadt kann eine gute Versorgung mit Betreuungsangeboten festgestellt werden. Insgesamt existieren in Lampertheim 8 Krippen, 14 Kindergärten und 8 Schülerbetreuungseinrichtungen. In der Innenstadt (Untersuchungsraum) gibt es folgende Kinderbetreuungseinrichtungen in kirchlicher, kommunaler bzw. freier Trägerschaft³⁵:

Name	Träger	Krippenplätze	Kiga-Plätze	Schülerbetr.-Plätze
Ev. Kindergarten am Graben	Ev. Lukasgemeinde	-	100	-
Ev. Kindergarten Falterweg	Ev. Martin-Luther-Gemeinde	-	50	-
Kath. Kindergarten Alfred-Delp	Kath. Pfarrgemeinde St. Andreas Lampertheim	-	75	-
Kath. Kindergarten Mariä-Verkündigung	Kat. Kirchengemeinde Mariä Verkündigung	-	75	-
Goetheschule	Kreis Bergstraße	-	-	50
Schillerschule	Kreis Bergstraße	-	-	50

Tabelle 6: Kinderbetreuungsplätze in der Lampertheimer Innenstadt. (Quelle: Stadt Lampertheim)

Für die Innenstadt wird ein steigender Bedarf an Ü3-Betreuungsplätzen prognostiziert. Die Stadtverordnetenversammlung hat daher bereits den Neubau einer Kita beschlossen, die in das Neubaugebiet Gleisdreieck integriert werden soll.

³⁵ <https://www.lampertheim.de/familie-soziales-bildung/familien-wegweiser/kinderbetreuung-startseite/> (abgerufen am 13.07.2017)



Angebote für Seniorinnen und Senioren:

Auf Seniorinnen und Senioren zugeschnittene Einrichtungen und Angebote sind in einer alternierenden Gesellschaft von besonders großer Bedeutung und werden zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Für diese Altersgruppe stehen in Lampertheim spezielle Dienstleistungsangebote, wie beispielsweise der Ärztliche Bereitschaftsdienst, eine Beratung im Alter (z.B. zum Thema Wohnen im Alter oder Versicherungen), ambulante (z.B. Essen auf Rädern, Offener Mittagstisch, Fahrdienste usw.), aber auch stationäre Angebote zur Verfügung. Zu letzteren zählen u.a. Seniorenheime Mariä Verkündigung und das Dietrich-Bonhoeffer-Haus. Freizeitangebote wie eine Cafeteria für Seniorinnen und Senioren, Spiel- und Unterhaltung, Vorträge, Ausflüge etc. ergänzen das Dienstleistungsangebot.³⁶ Für Menschen mit Behinderung stehen beispielsweise die Lebenshilfe Lampertheim und Ried e.V., eine Selbsthilfevereinigung für Menschen mit Behinderung und ihrer Familien, sowie die Frühförder- und Beratungsstelle, die im gesamten Kreis Bergstraße tätig ist, als bedeutende Institutionen zur Verfügung.³⁷

Öffentliche Verwaltung:

Die Einrichtungen der städtischen Verwaltung (Stadthaus und Haus am Römer) befinden sich in der Innenstadt. Im Haus am Römer ist zudem die Bücherei untergebracht. Für die Verwaltungsgebäude wird derzeit ein Nutzungs- und Raumkonzept ausgearbeitet, um dem zukünftigen Raumbedarf gerecht werden zu können. Die ersten Überlegungen zur Kapazitätsplanung gehen davon aus, die Bücherei auszulagern, um in diesem Gebäude weitere Verwaltungseinheiten gebündelt unterzubringen und die Inanspruchnahme eines weiteren Gebäudes zu vermeiden. Die Verwaltungsgebäude bedürfen zudem einer energetischen Modernisierung. Hierfür liegt ebenfalls bereits eine Maßnahmenplanung vor.

Religiöse Einrichtungen:

Die örtlichen christlichen Kirchengemeinden (St. Andreas (katholisch); Mariä Verkündigung (katholisch); Lukasgemeinde (evangelisch); Martin-Luther-Gemeinde (evangelisch); Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde (Baptisten)) bieten neben den Gottesdiensten auch ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten für verschiedene Zielgruppen (eigene Kindergärten, Angebote für

³⁶ <https://www.lampertheim.de/familie-soziales-bildung/senioren-wegweiser/> (abgerufen am 13.07.2017)

³⁷ <http://www.lebenshilfe-lampertheim.de/> (abgerufen am 15.09.2017)



Senioren, Familien, Kinder und Jugendliche). Für die Aktivitäten der Gemeinden gibt es ein eigenes Internetportal unter <http://www.kirchen-lampertheim.de/>.

Medizinische Versorgung:

Das St. Marien Krankenhaus als Akut-Krankenhaus mit Schwerpunkt auf Innere Medizin und Geriatrie (Behandlung älterer Patienten mit Mehrfacherkrankungen und damit verbundenen Funktionseinschränkungen) bietet Platz für insgesamt 85 Betten und liegt im Herzen der Stadt.³⁸ In der Nähe des Marienkrankenhauses wird zudem derzeit eine psychiatrische Tagesklinik durch die Vitos GmbH errichtet.

In Lampertheim besteht eine gute Versorgung mit Ärzten und Fachärzten. Alle niedergelassenen Ärzte sowie Psychotherapeuten aus Lampertheim sowie auch Ärzte aus Biblis, Groß-Rohrheim, Bürstadt und dem St. Marienkrankenhaus gehören dem eingetragenen Verein GALA Lampertheim e.V. an. Durch dieses Gesundheitsnetz der Ärzteschaft steht ein großes und differenziertes medizinisches Fachpersonal zur Verfügung. Der ärztliche Bereitschaftsdienst Bergstraße ist außerhalb der Sprechstundenzeiten in den Bereitschaftsdienstzentralen Lampertheim und Lindenfels anwesend. Darüber hinaus besteht, der Gesundheitssportverein GALA Lampertheim e.V. (GGL), der primär für den Rehabilitationssport gegründet wurde. Nach Bedarf und Anfrage besteht dort die Möglichkeit, weitere Sportgruppen zu bilden. Zu den bestehenden Sportgruppen zählen neben dem Gesundheits- und Rehasentrum „Physio Aktiv Lampertheim“ die Herz-, Brustkrebs-, Lungen-, Diabetes- und Orthopädie-Sportgruppe.³⁹ Sieben Apotheken und zwei ambulante Pflegedienste (Ökumenische Diakoniestation; Aktiv! Wir pflegen!) befinden sich zusätzlich in der Innenstadt. Des Weiteren sind zwei Wohlfahrtsverbände in Lampertheim ansässig (AWO, Caritas mit Seniorenberatung Bergstraße).

³⁸ <http://stmarienkrankenhaus.de> (abgerufen am 13.07.2017)

³⁹ <http://www.gala-lampertheim.de> (abgerufen am 13.07.2017)

*Freizeit, Sport, Kultur:*

Für die Freizeitgestaltung in der Innenstadt ist insbesondere der Stadtpark relevant, der für alle Generationen Angebote bietet. Auf rund 7.200 m² Fläche (vorwiegend Rasenfläche) bietet der Park insbesondere Angebote für Familien und Kinder von 3-14 Jahren: Kletterfelsen, gut ausgestattete Spielplätze, Tischtennis, einen Bouleplatz, eine Ballspielwiese sowie Fitnessgeräte, Sitzbänke und Hängematten. Aufgrund der genannten Ausstattung und des allgemein guten Zustandes ist der Stadtpark stark frequentiert und wird von den Lampertheimer Bürgerinnen und Bürgern sehr gut angenommen.⁴⁰

Die Stadt Lampertheim hat in ihrer Spielplatzleitplanung (März 2017) den Bestand an Spielplätzen erhoben und analysiert sowie Maßnahmen zur Weiterentwicklung bzw. Verbesserung aufgestellt. Das Versorgungsangebot mit Spielplätzen wird grundsätzlich als gut eingestuft: Ein Großteil der Wohngebiete besitzt einen Spielplatz im Umkreis von 400 m.

Neben dem Stadtpark sind im Untersuchungsgebiet folgende Spielplätze zu finden:

- Der Schulhof der Schillerschule, der nur außerhalb des Schulbetriebs öffentlich zugänglich ist. Aufgrund der zentralen Lage wird er oft aufgesucht. Es besteht allerdings Entwicklungspotenzial bezüglich Ausstattung und Gestaltung.
- Zwei kleinere Spielplätze im Innenbereich der Wohnbebauung in der Wilhelmstraße sind in zufriedenstellendem bzw. verbesserungswürdigem Zustand.

Als Zielsetzung für die städtische Spielplatzentwicklung gelten im Allgemeinen die Spielplatzverteilung über das gesamte Stadtgebiet und deren Vernetzung, das Angebot nach Altersklassen, Entwicklung der Spielplätze geschlechtsspezifisch, die Größe und Qualität der Spielplätze, die Verbesserung der Geräteausstattung sowie die verstärkte Bepflanzung, hier insbesondere die Baumpflanzungen als Schattenspender. Für den Stadtpark wurde ein eigenes Entwicklungskonzept erarbeitet, da die Flächen des angrenzenden Friedhofs sukzessive bis 2044 endwidmet und mit dem Stadtpark zu einem grünen Zentrum der Stadt entwickelt werden. Neben den ökologischen Funktionen als Habitat für Pflanzen und Tiere sowie als großflächige Luftaustauschfläche im Siedlungsgebiet soll auch die Nutzung für Freizeit und Erholung ausgebaut

⁴⁰ Stadt Lampertheim (2017): Steckbrief Spielplatzleitplanung



werden. Handlungsansatz für die Innenstadt ist vor allem die Vernetzung der Spielmöglichkeiten durch Spielpunkte, um normale Laufwege interessant zu machen und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern (Stichwort „beispielbare Stadt“).

Für die Jugendlichen stellt das Jugendzentrum in der Zehntscheune mit engagiertem Programm der Stadt einen Anlaufpunkt dar, der sich jedoch die Akzeptanz unter den Jugendlichen erkämpfen muss. Der bauliche und energetische Zustand der Zehntscheune ist ebenso modernisierungsbedürftig wie das Raumprogramm bzw. die Ausstattung und die Nutzung.

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich Freizeit und Erholung in Lampertheim kommt dem Altrhein sowie dem Biedensand zu. Der Naherholungsraum ist prinzipiell innenstadtnah gelegen, die B 44 stellt jedoch eine Barriere dar. Dennoch ist gerade der Altrhein für das Image und die Profilbildung der Stadt sowie die Identitätsbildung der Bevölkerung unerlässlich und wurde deshalb in die Betrachtung des Stadtumbaus miteinbezogen.

Mit den „Biedensand-Bädern“ befindet sich in einem weitläufigen und parkähnlichen Gelände im Südwesten der Stadt zwischen B 44 und Altrhein ein Freizeitgelände, das Hallenbad, Freibad und Badesee sowie weitere Outdoor-Attraktionen kombiniert. Die Besucherzahlen liegen im Jahr durchschnittlich bei 155.000.

Für den innerstädtischen Kulturbetrieb relevant ist unter anderem das Label „cultur communal“, unter dem die Stadt Vereine und Initiativen fördert und selbst kulturelle Veranstaltungen organisiert. Darunter die Musiker-Initiative Lampertheim (MIL), die Kultur-Initiative Lampertheim (KIL) sowie die Wort-Initiative Lampertheim (WIL), die jeweils Zusammenschlüsse von Künstlern bzw. Kunstschaffenden darstellen und das städtische Kulturleben mitprägen.

Als Veranstaltungsorte in der Innenstadt sind die Kirchen, insbesondere der Dom, zu nennen. Darüber hinaus nutzte insbesondere die MIL bis Sommer 2017 das Alte Kino in der neuen Schulstraße (bis zu 150 Zuschauer, rund 150 Veranstaltungen im Jahr) für Auftritte. In Folge von Anwohnerbeschwerden durch Lärmbelästigung war eine weitere Nutzung nicht mehr möglich. Die Initiative benötigt passende Räumlichkeiten zur dauerhaften Nutzung. Derzeit nutzt die MIL den Schwanensaal in der Römerstraße. Auch der Hof des Heimatmuseums in der Römerstraße wird für Kulturveranstaltungen genutzt.



Bürgermeinungen zum Thema:

- Schillerschule als Begegnungsstätte (Wunsch)
- "Schwanensaal" als Veranstaltungsraum umnutzen (Kapazität 300-500 Personen).
- Standort Domgasse in Form einer Markthalle. Multifunktionale Halle für Wochenmarkt, Kultur, Diskothek und Party, Tanzcafé, Konzerte mit Erweiterungsfläche nach außen
- Kreative Betrachtung Hans-Pfeiffer-Halle (Aufstockung/Erweiterung) > Infrastruktur nutzen
- „Alte Schule“ als Sozialzentrum
- Auslagerung der Stadtbibliothek in ein neues Kulturhaus
- Räumlichkeiten für Kinoveranstaltungen
- Zehntscheune als Gebäude wird den aktuellen Bedürfnissen an ein Jugendhaus nicht mehr gerecht - Sanierung, ggf. Neubau solange das neue Gebäude in der Innenstadt läge
- Kulturstätte, in der auch laute Musik gemacht werden darf
- Zusammenarbeit mit Musikschule, Vereinen, Chören, Bands
- Hessentag in LA
- Schaffung/ Ausbau weiterer Räume/ Orte für Veranstaltungen und Begegnungen
- „Kulturhaus“ statt Sedanhalle
- Stärke: Kunst-/ Kulturstadt Lampertheim
- Zehntscheune als Haus der Vereine nutzen
- Bau einer Multifunktions-Arena

Größere kulturelle Veranstaltungen finden außerhalb der Innenstadt in der Hans-Pfeiffer-Halle statt, die eigentlich eine Sporthalle ist, jedoch zur multifunktionalen Nutzung errichtet wurde. Die Halle bietet zwar Raum für Konzerte, Theater etc. für 2000–3000 Zuschauer, jedoch keinen angemessenen atmosphärischen Rahmen und befindet sich zudem innerhalb des Sportzentrums im Süden der Stadt. Festzustellen ist daher, dass in der Innenstadt ein Gebäude oder Raum zur Begegnung und Durchführung explizit kultureller Veranstaltungen mit ca. 500 Zuschauern fehlt. Dies wurde insbesondere in der Bürgerbeteiligung mehrfach genannt.

Das Heimatmuseum Lampertheim ist in einem bäuerlichen Fachwerkanwesen aus dem 18. Jahrhundert untergebracht. Hier wird über Themen wie Tabak- und Spargelanbau informiert.



Die Galerie des Hauses am Römer stellt zudem Malereiwerke, Skulpturen sowie Schmuck aus. Bei der weiteren Entwicklung der Innenstadt ist die vorhandene Infrastruktur zu halten und weiter auszubauen. Die öffentlichen Gebäude für Verwaltung, aber insbesondere auch die Gebäude für die soziale und kulturelle Infrastruktur besitzen Modernisierungsbedarf, u.a. auch hinsichtlich ihrer Barrierefreiheit. Gleichzeitig ist die Stadt dabei, die sozialen und kulturellen Angebote weiterzuentwickeln. Bezüglich dieser Nutzungen ist eine Bedarfsanalyse zu erstellen, die das zukünftige Entwicklungspotenzial aufdeckt. Anschließend sollte ein Raumprogramm für die verschiedenen Nutzungen (z. B. Kulturhaus, Altrhein) erarbeitet werden. Generell ist ein ausgewogenes Angebot zu schaffen, dass den Anforderungen der verschiedenen Generationen gerecht wird.

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Gutes Angebot in Bezug auf Freizeit, Sport, sowie ein solides Angebot im Bereich Bildungs- und sozialer Infrastruktur sowie Gesundheitswesen	Fehlender Veranstaltungsraum / Kulturhaus in der Stadt
Breit gefächerte Schullandschaft mit differenziertem Angebot und steigenden Schülerzahlen; gute Versorgung mit Kindergärten und Senioreneinrichtungen	Schillerschule benötigt voraussichtlich weitere Erweiterungsflächen, da steigende Schülerzahlen aufgrund steigender Geburtenzahlen und Zuwanderung in den nächsten 15 Jahren zu erwarten sind. Eine mögliche Erweiterung /Neubau kann in Konflikt mit anderen Nutzungen stehen
Gutes Versorgungsangebot mit Spielplätzen	Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten in der Innenstadt nicht gut vernetzt, ist in der Spielplatzleitplanung aber zukünftig ein Thema
Für die Jugendarbeit bietet das Jugendkulturhaus Zehntscheune eine gute Basis als zentrale Anlaufstelle	Jugendzentrum benötigt neues Raumprogramm / Gebäudemodernisierung; Defizite beim Angebot für Jugendliche zwischen 12-18 Jahren und der Barrierefreiheit



Bestandsaufnahme und Analyse

Vielfältige kulturelle Initiativen vorhanden	Größere kulturelle Veranstaltungen finden in der Hans-Pfeiffer-Halle statt, die eigentlich eine Sporthalle ist und daher keine, den meisten Veranstaltungen entsprechende, angenehme Atmosphäre bietet
Reges Vereinsleben	Vereinsleben findet hauptsächlich außerhalb der Innenstadt statt
Handlungsansätze	
Bei eventueller Suche nach neuem Standort für das Jugendzentrum sollte für eine weitere Belebung der Innenstadt eine Lage innerhalb des Stadtumbaugebietes angestrebt werden	
Schaffung eines neuen Veranstaltungsraums / Kulturhaus - Vermehrte Durchführung bzw. Verlagerung von kulturellen Veranstaltungen und Vereinsaktivitäten in die Innenstadt, um diese als kulturelles Zentrum zu stärken.	
Schaffung eines Sozialzentrums	
Stärkere Einbeziehung der Vereine und deren Aktionen in die Innenstadt	
Einbeziehung der Bedürfnisse von Migranten	
Schaffung von mehr Spielmöglichkeiten, Stichwort beispielbare Stadt.	

Tabelle 7: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Soziale Infrastruktur.

2.2.6 Mobilität

Die verkehrlichen Rahmenbedingungen in der Stadt Lampertheim entsprechen derzeit nicht den Anforderungen von älteren Personen und/oder mobilitätsbeeinträchtigten Personen. In der Folge werden die relevanten Aspekte entsprechend aufgenommen und die verschiedenen Entwicklungsansätze diskutiert.



Straßennetz und Hierarchien

Die Innenstadt kann aus allen vier Hauptrichtungen über größere Erschließungsstraßen erreicht werden. In Nord-Süd-Richtung durchschneidet die B 44 das Stadtgebiet westlich des Kernstadtbereichs und verbindet Lampertheim mit Bürstadt und Mannheim. Ebenso führt am nördlichen Ende der Kaiserstraße die Bürstädter Straße in Richtung Norden sowie die Ernst-Ludwig-Straße nach Osten zum Bahnhof.

Über die Römerstraße bzw. Wilhelmstraße und die Neuschloßstraße sowie schließlich die L 3110 gelangt man von der Innenstadt aus ins östlich gelegene Neuschloß sowie nach Hüttenfeld. Nach Nordosten wird der Verkehr über die Wormser Straße und schließlich ebenfalls über die L 3110 in Richtung Worms geleitet. Entlang der Bahnstrecke führt zudem die Eugen-Schreiber-Straße, die in Verbindung mit der Ringstraße eine östliche Verbindungsspanne zwischen L 3310 (Neuschloßstraße) und Ostumgehung/B 44 bildet.

Die Kaiserstraße kreuzt die Haupterschließungsstraßen Römerstraße und Wilhelmstraße und bildet die Hauptgeschäftstraße. Sie ist als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen und entsprechend niveaugleich ausgebaut. Die vollständige Durchfahrt ist für den MIV jedoch nicht möglich, da der Bereich des Schillerplatzes als Fußgängerzone ausgewiesen ist, um den Platz insbesondere zu Gunsten von Begegnung und Spiel, der Wahrnehmung des gastronomischen Angebots und auch der Schülersicherheit vom Autoverkehr freizuhalten.

Bestandsaufnahme und Analyse

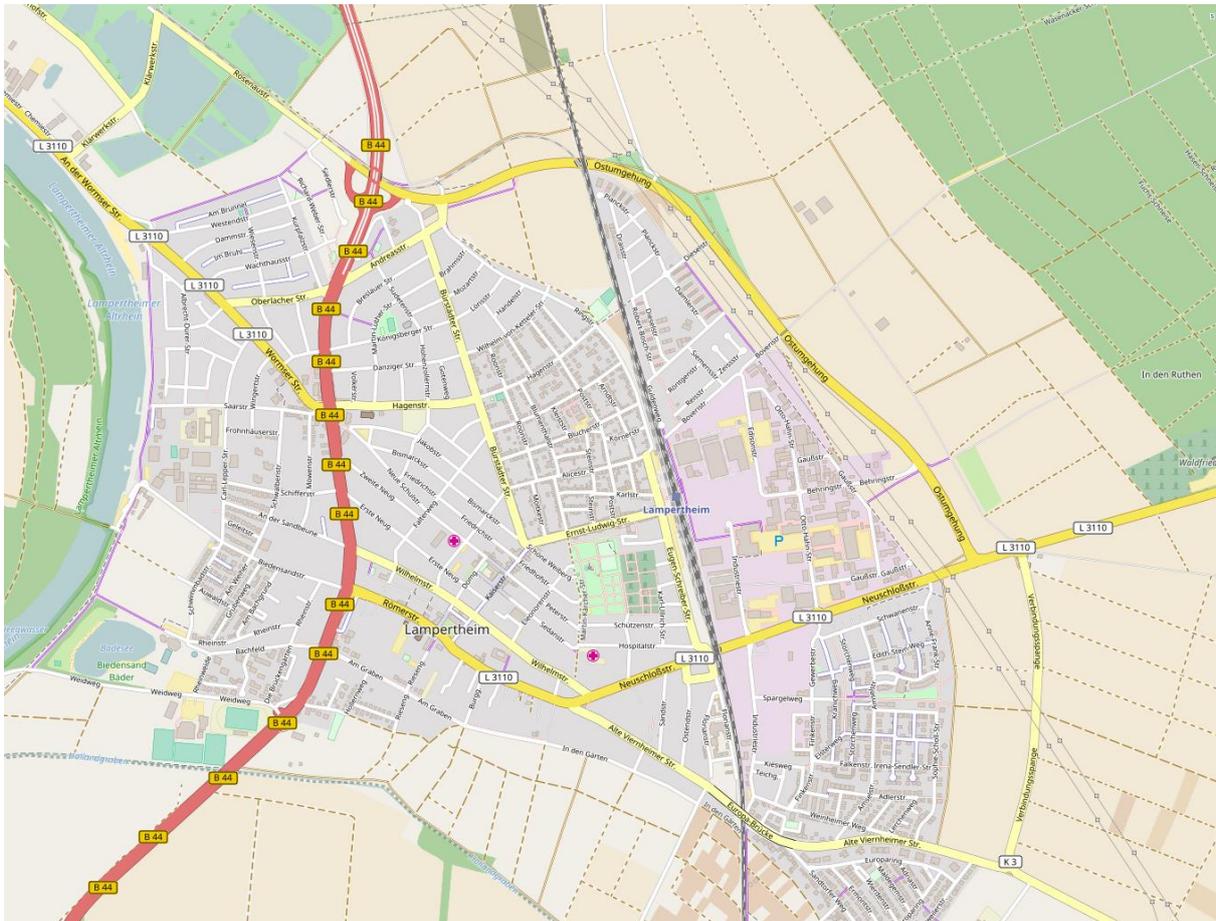


Abbildung 28: Straßennetz in Lampertheim. (Quelle: OpenStreetMap)

Die innere Erschließung der Innenstadt erfolgt über ein überwiegend regelmäßig ausgebildetes Straßennetz. Der Standardstraßenquerschnitt in der Stadtmittte ist meist 9,50 m breit, wovon 5,50 m auf die Fahrbahn und je 2,00 m auf die beidseitigen Gehwege entfallen. Er ist damit eng bemessen, um die gegenwärtigen Anforderungen bezüglich MIV, Fuß- und Radverkehr, sowie teilweise auch Busverkehr aufnehmen zu können. Nur durch eine Umverteilung/Ver-schiebung der verschiedenen Nutzungen innerhalb des Straßenquerschnitts kann insbesondere die erforderliche Breite für mobilitätseingeschränkte Menschen erreicht und eine gute Nutzungsqualität hergestellt werden.⁴¹

Zudem sind in der inneren Kernstadt umfangreiche Schadensbilder an den Verkehrsflächen festzustellen (z.B. Schlaglöcher, Risse und Aufbrüche, Absenkungen, Bordsteinschäden, lose Pflaster etc.), die weitergehenden Handlungsbedarf ergeben. Alte, überhöhte Fahrbahnprofile schränken zudem die Nutzbarkeit ein. Die Straßenzustände haben negative Auswirkungen auf

⁴¹ VEP Demographie Parkraumkonzept (2017), Teil 2: Maßnahmenkonzept



Nutzbarkeit und Verkehrssicherheit, das Stadtbild sowie die Aufenthalts- und Wohnumfeldqualität.

Fußgänger und Radfahrer:

Fußwege haben als Verbindung der verschiedenen Stadtbereiche, insbesondere für die Innenstadt und den dortigen Einzelhandel, eine wichtige funktionale Bedeutung. Die Innenstadt ist aufgrund der überwiegenden Tempo-30-Regelung grundsätzlich fußgängerfreundlich gestaltet. Die Kaiserstraße ist verkehrsberuhigt ausgebaut und auf Höhe des Schillerplatzes autofrei. Jedoch ist festzustellen, dass in der Innenstadt keine uneingeschränkte Barrierefreiheit besteht. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bürgerbeteiligung wurde darüber hinaus die unbefriedigende Situation der Fuß- und Radwegführung im Anschluss an die Unterführung jenseits der Bahnlinie erkannt.

Der Behindertenbeirat Lampertheims hat hinsichtlich der Schaffung von Barrierefreiheit eine mit der Verwaltung abgestimmte Priorisierungsliste für konkrete Projekte vorgelegt (Stand 12.08.2017). Die TOP 3 Maßnahmen sind dabei:

- Öffentliche Behindertentoiletten im Stadtkern/Bahnhof
- Mobilitätsrampe am Alten Rathaus
- ÖPNV (Nahverkehr via VTL bzw. Fa. Müller) + DIN-gerechter Ausbau der Haltestellen

Die komplette Priorisierungsliste des Behindertenbeirats ist im Anhang zu finden.

Der Radverkehr hat in Lampertheim in den letzten Jahren zugenommen. Das Fahrrad hat sich als wichtiges Verkehrsmittel im Gesamtverkehrssystem etabliert. Seine Bedeutung ist im Ausbildungsverkehr, Einkaufsverkehr und Freizeitverkehr besonders groß. Radverkehrsanlagen sind aber nur dann attraktivitätssteigernd, wenn sie die Ansprüche an Komfort und Sicherheit berücksichtigen und die Ziele auf sicheren, kurzen und direkten Wegen erreicht werden können. Daneben werden attraktive und vertrauenswürdige Fahrradabstellanlagen benötigt, insbesondere im Bahnhofsbereich. Lampertheim ist in das überregionale Radverkehrswegenetz eingebunden. Der Radfernweg führt jedoch lediglich am Althrein entlang, sodass die Radfahrer großräumig um die Lampertheimer Innenstadt herumgeleitet werden und nicht als Besucher gewonnen werden können. Hinzu kommt, dass dieser Fahrradweg am Altrhein nicht durchgängig am Ufer verläuft. Ein innerstädtisches Radwegenetz existiert aufgrund der vorhandenen Straßenquerschnitte bisher nicht. Die Stadt Lampertheim beabsichtigt, die vorhandenen Radverkehrsanlagen hinsichtlich der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen zu überprüfen und



zu einem geschlossenen Netz, differenziert nach Nutzergruppen, zusammenzuführen. Durch ein attraktives und verkehrssicheres Radverkehrsnetz soll der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen weiter erhöht werden.⁴²

Bürgermeinungen zum Thema:

- Prüfung Einsatz von kleineren Linienbussen
- Neuordnung des Parkens in Schrägaufstellung mit Versätzen
- Neuordnungen nach dem Shared Space Konzept (Gemeinsamer Raum)
- Absolutes Fahrverbot in der Fußgängerzone (auch für Fahrräder)
- Kaiserstraße wieder für den Verkehr öffnen vs. weiterhin verkehrsberuhigt
- Rückbau der B 44 zur Allee
- mehr Kreisverkehre
- separate Fahrradspur auf B44

Aufgrund der Kompaktheit der Lampertheimer Kernstadt (die Wohnquartiere zwischen Altrhein/Schulzentrum und Bahnstrecke sind innerhalb eines Radius von einem Kilometer von der Innenstadt ausgehend zu erreichen) hat die Nahmobilität eine besondere Bedeutung in Bezug auf die Erreichbarkeit der Innenstadt. Hinsichtlich Barrierefreiheit, Übersichtlichkeit, Sicherheit und Komfort ergibt sich sowohl für Fußgänger und Fahrradfahrer, als auch insbesondere für Mobilitätseingeschränkte (teilweise erheblicher) Entwicklungsbedarf. Eine Verbesserung der Situation würde die Potenziale der Lampertheimer

Innenstadt als Erlebnis- und Wohlfühl- sowie Versorgungsort heben. Im Rahmen des VEP Demographie wurden bereits drei Modellprojekte zum Umbau von drei vielfrequenzierten Achsen in Lampertheim (Mariä-Verkündigung-Stadtpark; Wilhelmstraße; Kaiserstraße – Ernst-Ludwig-Straße) identifiziert. Durch diese Maßnahmen sollen die oben genannten Problemlagen (Barrierefreiheit, schlechte Straßenzustände, gestalterische Aufwertung etc.) integriert im Stadtumbauprozess angegangen werden.

⁴² Tiefbauprogramm der Stadt Lampertheim 2015 - 2025

*ÖPNV:*

Über einen Bahnhof, der sich knapp einen Kilometer östlich der Innenstadt befindet, ist Lampertheim an das Schienennetz der Deutschen Bahn angebunden. In den Jahren 2016 und 2017 wird der in die Jahre gekommene Bahnhof teilweise um- und barrierefrei ausgebaut. Die dort verlaufenden Gleisanlagen ermöglichen die Anbindung Lampertheims an Mannheim (halbstündiger Takt) bzw. Frankfurt (einstündiger Takt) mit der Regionalbahn bzw. dem Regionalexpress. Die Fahrten nach Mannheim dauern 11 Minuten, nach Frankfurt sind es 55 Minuten. Ende des Jahres 2020 soll Lampertheim zudem, ebenso wie die südhessischen Städte Biblis, Bobstadt, Bürstadt und Groß-Rohrheim, an das S-Bahn-Netz Rhein-Neckar angebunden werden.⁴³

Der Lampertheimer Bahnhof ist wiederum über den ÖPNV an die Innenstadt angebunden. Unter der Betriebsführung der Verkehr- und Touristik GmbH Lampertheim (VTL) ist der Lampertheimer ÖPNV in den Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) integriert.

Die Stadtteile und angrenzende Kommunen sind über insgesamt vier Stadtverkehrslinien und zwei überregionale Linien an die Innenstadt angebunden. Erstere verkehren im innerstädtischen Verkehr im 20-minütigen Takt. Drehkreuz ist der zentrale Busbahnhof am Bahnhof Lampertheim.⁴⁴ Der bestehende Busverkehr bietet keine Verbindungen an relevante Nachbarkommunen an.

⁴³ <http://hessenschau.de/wirtschaft/ausbau-des-s-bahnnetzes-suedhessen-wird-ans-rhein-neckar-netz-angeschlossen,ausbau-s-bahnhoefe-102.html> (abgerufen am 13.07.2017)

⁴⁴ <http://www.lampertheim.de/wirtschaft-verkehr/verkehr/oePNV/> (abgerufen am 13.07.2017)



Bestandsaufnahme und Analyse

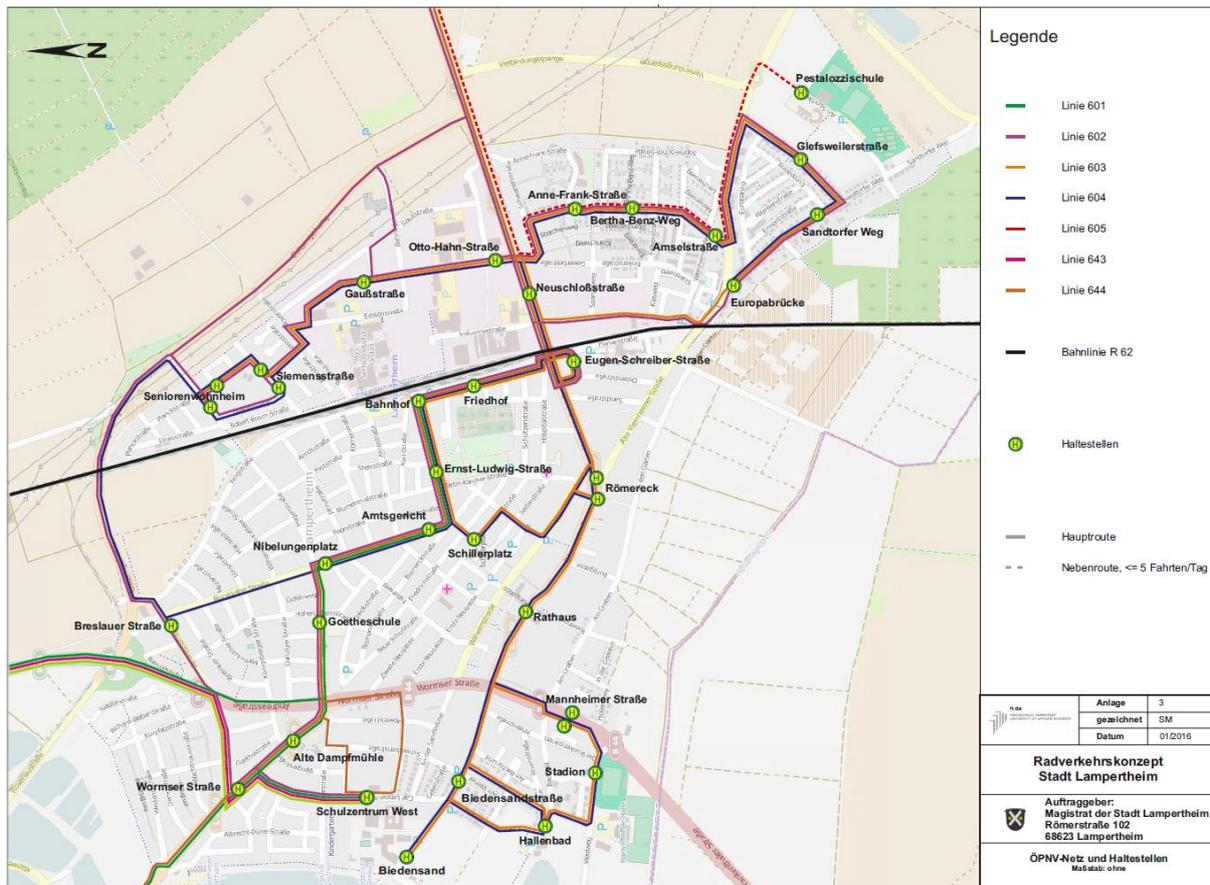


Abbildung 29: ÖPNV-Haltestellen und Linien in Lampertheim. (Quellen: Stadtmarketing Lampertheim, Radverkehrskonzept Lampertheim 2016)

Carsharing und Elektromobilität

Seit August 2017 stehen beim Haus am Römerstraße Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrräder (E-Bikes) und Autos zur Verfügung. Zwei PKW-Stellplätze sind für Carsharing-Autos (das neue Angebot umfasst einen Kombi sowie einen Elektro-Kleinwagen) und einer für weitere Elektrofahrzeuge vorgesehen. An der Ladesäule können zwei Fahrzeuge gleichzeitig mit einer Leistung von jeweils 22 Kilowatt geladen werden. Die Ladedauer beträgt zirka 60 Minuten, daher ist eine maximale Parkdauer von zwei Stunden erlaubt.

Ruhender Verkehr:

Das Parken in der Lampertheimer Innenstadt ist grundsätzlich kostenfrei. Die vorhandenen Parkstände sind gem. Parkraumstudie gut ausgelastet bzw. teilweise sogar überlastet. Neben dem Parkraum in den Hauptstraßen sowie in den engeren Straßenräumen (oft in Konkurrenz zum Fußgängerverkehr) befinden sich wichtige Parkplätze im Unterdorf/Römerstraße, hinter



dem Dom, am Bahnhof sowie im sanierungsbedürftigen Parkhaus in der Domgasse. Laut Studie kann bei einem Wegfall des Parkhauses Domgasse im Kernbereich der Stadtmitte tagsüber kein ausreichendes öffentliches Stellplatzangebot mehr gewährleistet werden. In der Konsequenz empfiehlt das Gutachten nicht nur einen Erhalt des Parkhauses bzw. adäquaten Ersatz, sondern auch eine Ausweitung des Angebotes an Kurzzeitstellplätzen (eine Stunde bis vier Stunden) in den zentralen Kernstadtbereichen, um Besuchern und Kunden ein ausreichendes Stellplatzangebot bieten zu können.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Analyse für die Studie insbesondere mit mobilitätseingeschränkten Personen intensiv diskutiert und auch mehrere Ortsbesichtigungen durchgeführt. Dabei wurde das Fehlen von DIN-Norm-konformen Behindertenparkplätzen sehr häufig genannt.⁴⁵

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Gute Erreichbarkeit und überörtliche Erschließung (sowohl Straße als auch Schiene)	Unattraktiver Bahnhof und Bahnhofsumfeld; Unterführung wird als Angstrraum wahrgenommen
Grundsätzlich gutes ÖPNV-Angebot; Geplanter Anschluss an S-Bahn-Netz Rhein-Neckar ab 2020	Fehlende Busverbindungen in relevante Nachbarkommunen
Zentraler Versorgungsbereich ist grundsätzlich gut mit Parkmöglichkeiten ausgestattet	Parkmöglichkeiten am Rande der Auslastung; Parken in den Anliegerstraßen führt zu Konflikten mit Fußgängern/Anwohnern
Durch kompakten Siedlungskörper gute Erreichbarkeit aller relevanten Ziele, insbesondere mit dem Fahrrad	Viele Straßenschäden im Innenstadtbereich; Eingeschränkte Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer in Teilbereichen; Viele Einschränkungen und Barrieren für Mobilitätsbeeinträchtigte vorhanden.

⁴⁵ VEP Demographie Parkraumkonzept (2017), Teil 2: Maßnahmenkonzept



Grundsätzlich leistungsfähiges überörtliches und örtliches Straßennetz	Durchgangsverkehr B 44 wirkt als Barriere zwischen Innenstadt und Altrhein / Schulzentrum (fehlende Vernetzung)
Handlungsansätze	
Optimierung des Parkraumangebots und Weiterentwicklung des Parkleitsystems	
Verbesserung von Fußwegeverbindungen und Verkehrssicherheit in Teilbereichen	
Förderung neuer Mobilitätskonzepte	
Integrierte Umsetzung der Modellprojekte VEP: Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Hinblick auf demographische Entwicklung, Verbesserung bzw. Schaffung von Barrierefreiheit, behindertengerechte Parkplätze	
Aufwertung des Bahnhofs als Knotenpunkt für alle Verkehrsarten	

Tabelle 8: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Mobilität.

2.2.7 Grüne und blaue Infrastruktur

Die grüne und blaue Infrastruktur – Grünflächen und Bepflanzungen, Wasserflächen und Gewässer – übernehmen mehrere bedeutsame Funktionen in der Stadt, darunter:

- Den kleinräumigen Natur- und Umweltschutz, Habitate für Tiere und Pflanzen (Biodiversität)
- die Reduzierung von Umweltbelastungen (Schadstoffe),
- die Verringerung thermischer Belastung (Stadtklima),
- die Verbesserung der Bioklimatischen Verhältnisse,
- Erholungsfunktion, Aufenthaltsqualität und Naturerlebnis für den Menschen in der Stadt.
- als Versickerungsfläche, die zur Entlastung der Kanalisation und Gewässer beiträgt
- optische Aufwertung des Wohnumfeldes bzw. Stadtbildes

Grüne Infrastruktur:

Wesentlicher Bestandteil der grünen Infrastruktur der Kernstadt ist der Stadtpark, im Zusammenhang mit dem angrenzenden Friedhof. Als belebendes Element befindet sich hier auch ein Teich. Das Areal hat insgesamt eine Größe von 6,9 ha ist das grüne Zentrum der Stadt auf.



Des Weiteren ist das öffentliche Grün in der Lampertheimer Innenstadt wie folgt gekennzeichnet:

- Die Grünfläche vor dem Dom an der Römerstraße: Die Fläche ist sehr gepflegt, besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität und ist aufgrund der Lage zwischen Dom und Rathaus am Eingang zur Innenstadt prägend für das Stadtbild.
- Eine kleine öffentliche Grünfläche in der Domgasse gegenüber des Parkhauses, die sich als Restfläche der unvollendeten Quartiersentwicklung ergeben hat, jedoch gestalterisch angelegt wurde: Auf der umzäunten Fläche wurden Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen, Bänke aufgestellt, eine Wegeführung eingerichtet, sowie eine Rasenfläche angelegt. Die Nutzungsqualitäten sind als eher eingeschränkt zu bewerten.
- Der Garten des Pfarrhauses St. Andreas mit Potenzial als Begegnungs- und Erholungsort in der Stadt.
- Am nordwestlichen Rande der Innenstadt: der Alfred-Delp-Platz sowie die angrenzenden Grünflächen, die die Kirche Maria-Verkündigung umgeben. Die Grünfläche des Alfred-Delp-Platzes bietet jedoch wenig Aufenthaltsqualität. Zum Alfred-Delp-Platz gehört neben der Grünfläche auch eine angrenzende, vollversiegelte Parkplatzfläche. Hier besteht Begrünungs,- Entsigelungs- und Gestaltungsbedarf.
- In der Innenstadt sind nur wenige Straßenräume mit Baumpflanzungen versehen. Diese finden sich vorwiegend in den Hauptstraßen – in der Römerstraße, der Kaiserstraße und der Ernst-Ludwig-Straße – hier dann als Alleen ausgebildet. Die Kastanienallee, im westlichen Abschnitt der Römerstraße mit alten Beständen, ist hier als ortsbildprägend hervorzuheben. Prägenden Baumbestand findet man darüber hinaus auf dem Schulhof der Schillerschule und nördlich der Schillerschule am kleinen Schillerplatz beim Eiscafé Oberfeld vor. Des Weiteren auf dem Schillerplatz, vor der Sedanhalle und im Bahnhofsbereich. Die Straßenräume in der Innenstadt und den innenstadtnahen Quartieren erscheinen in weiten Bereichen überwiegend als „steinern“, also überwiegend versiegelt. Grund dafür sind fehlende Bäume, aber auch nicht vorhandene Vorgärten aufgrund der an die Straßenräume grenzenden Bebauung. Dieser Mangel an Straßenraumbegrünung betrifft jedoch nicht nur die engeren Quartiersstraßen (der öf-



fentliche Raum misst hier von Haus zu Haus etwa 10 m), sondern auch die Hauptstraßen, wie die B44, die Wilhelmstraße, die Bürstädter Straße sowie die Alte Viernheimer Straße.

- Darüber hinaus sind auch die Sammelstraßen der jüngeren Quartiere zwischen B44 und Altrhein sowie einzelne Wege, die im Osten der Stadt hinaus zum Wald führen (Boveristraße sowie Dieselstraße und anschließende Feldwege), betroffen. Zwischen der Stadt und den angrenzenden Naturräumen besteht daher aktuell nur eine eingeschränkte Grünraumvernetzung.
- In der Innenstadt sind neben dem Stadtpark/Friedhof-Areal sowohl wenige kleinere Grünflächen, als auch lineare Grünstrukturen zu finden. Lampertheim besitzt jedoch am Siedlungsrand mit dem Altrheinarm und dem Lampertheimer Wald Grünräume, die sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet), als auch als Erholungsraum für den Menschen von großer Bedeutung sind. Hier besteht Handlungsbedarf in Bezug auf die Vernetzung der Landschaftsräume mit der Kernstadt.

Private Hof- und Gartenflächen:

Neben der Ausstattung mit öffentlichen Freiräumen, ist auch die Qualität der privaten Freiflächen und Gärten bedeutend für die Qualität des Wohnumfeldes sowie für die bioklimatischen Verhältnisse und die Entfaltung der Biodiversität. Auffallend ist dabei in vielen Quartieren der hohe Versiegelungsgrad, der neben der Überbauung insbesondere auch durch Hof- und Erschließungsflächen bedingt ist. Dies betrifft neben den Anwesen in den Hauptgeschäftslagen, wo eine intensivere Ausnutzung für Geschäftsflächen und Kundenparkplätze erforderlich ist, in der Regel jene (Wohn-)Quartiere des regelmäßig angelegten Straßennetzes nordwestlich und südöstlich der Kaiserstraße. Der hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrad steht hier insbesondere auch in Zusammenhang mit der geringen Tiefe der städtebaulichen Baublöcke bzw. der Grundstücke. Rückwärtige Neben- und Wirtschaftsgebäude, erschließende Hofflächen und teilweise kleinteilige Grundstücksstrukturen haben einen hohen Versiegelungsgrad zur Folge.

Inseln begrünter Gärten finden sich in den Innenbereichen des Untersuchungsgebiets insbesondere dort, wo tiefere Grundstücke vorzufinden sind – oder aber (auch in Kombination) die Quartiere weniger handwerklich oder landwirtschaftlich geprägt waren und somit weniger Nebengebäude zur entsprechenden Nutzung vorweisen.



Zudem existieren in einigen Quartieren Besonderheiten in Bezug auf grüne Infrastrukturen. So z.B. zusammenhängende Gartenbereiche tieferreichender Grundstücke, die nicht bebaut wurden. Hier sind zu nennen: der südöstliche Bereich des Unterdorfs, das Quartier Wilhelmstraße/Eleonorenstraße/Sedanstraße/Martin-Kärcher-Straße – das sog. Quartier Sedanstraße. Bereiche mit einer landwirtschaftlich geprägten Grundstücks- und Erschließungsstruktur mit langgezogenen Parzellen befinden sich im Wesentlichen südlich der Römerstraße, aber auch im Quartier Neuschlossstraße/Alte Viernheimer Straße/Sandstraße.

Blaue Infrastruktur:

Wasserflächen in der Stadt bieten Lebensräume für Pflanzen und Tieren, bieten Abkühlung, insbesondere in Wärmeperioden, und sind ein belebendes und anziehendes Element im öffentlichen Raum.

Der Altrhein ist die bestimmende Wasserfläche der Stadt Lampertheim (siehe Kapitel 2.1.5), deren Bezug auf die Innenstadt jedoch nur eingeschränkt vorhanden ist. Die fehlende Vernetzung des Altrheins mit der Innenstadt ist daher als Defizit festzustellen. Ein großes Problem des Altrheins stellt die Verschlammung dar. Um den Altrhein noch stärker für Freizeitaktivitäten nutzbar zu machen, wäre eine grundlegende Entschlammung empfehlenswert. Nicht selten haben Wassersportler kaum Wasser zur Verfügung, Regatten mussten deswegen schon ausfallen. Der verschlammte Altrhein müsste ausgebaggert werden.

In der Innenstadt kommt der blauen Infrastruktur dagegen relativ wenig Bedeutung zu. So sind im Kernstadtbereich keine weiteren natürlichen (Fließ-)Gewässer vorhanden.

Dagegen sind folgende künstlichen Gewässer und Wasseranlagen zu finden:

- Ein Teich mit Fontaine im Stadtpark
- Ein kleines Wasserspiel / Brunnen auf dem Schillerplatz
- Ein Brunnen auf dem Europaplatz
- Der Friedensbrunnen am Amtsgericht
- Ein Badesee am südwestlichen Stadtrand / Altrhein

*Fokus:*

Die Weiterentwicklung der Innenstadt und ihrer Qualitäten sollte insbesondere mit der Weiterentwicklung der grünen und blauen Infrastruktur verbunden werden.

Wesentliche Ansatzpunkte sind:

- Die Vernetzung der prägenden Landschafts- und Grünstrukturen Altrhein – Stadtpark – Lampertheimer Wald. Die Straßenräume sollen als grüne Verbindungen zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum gestaltet werden (Biotopvernetzung).
- Die Gestaltung und Erweiterung des Stadtparks auf den Flächen des sukzessiv umzuwidmenden Friedhofs. Die Stadt Lampertheim hat in einem ersten Entwicklungskonzept bereits Bausteine und inhaltliche Schwerpunkte planerisch dargestellt und wie folgt formuliert:
 - Die Schaffung von Angeboten für alle Generationen
 - Die Entwicklung umweltpädagogischer Angebote / Lehrpfade
 - Die Bereitstellung von Angeboten für Erholung, Spiel und Bewegung
 - Die Schaffung von Natur- und Erlebnisräumen
 - Die Weiterentwicklung der biologischen Vielfalt entsprechend der hessischen Biodiversitätsstrategie
- Entschlammung des Altrheins

Bürgermeinungen zum Thema:

- innerstädtische Joggingstrecke anlegen
- Gemeinsam Grünanlagen gestalten oder „Urban Gardening“ – das gemeinsame Gärtnern von Stadtbewohnern auf städtischen Flächen/ Entwicklung einer „essbaren Stadt“
- Friedhofsstraße als grüne Achse zum Stadtpark ausbauen
- Bäume und Hecken in den Wohnstraßen anlegen
- gleichzeitig mit Straßenraumbegrünung auch verkehrsplanerische Neuordnung einiger Straßen überprüfen



Bestandsaufnahme und Analyse

- Die beabsichtigte (bauliche) Innenentwicklung in Quartieren geringerer Ausnutzung ist in weiteren Dimensionen abwägend zu betrachten: Wo können Flächen, die nicht mehr intensiv genutzt werden, entsiegelt werden? Wo können Nebengebäude entfallen und die Entwicklungsflächen gleichzeitig entkernt werden? Wo können wertvolle Grünstrukturen (z.B. alte Laubbäume) erhalten oder Grünflächen neu angelegt werden.
- Auch in den dichter bebauten Bestandsgebieten ist darauf hinzuwirken, dass Gebäudemodernisierungen mit einer Begrünung und bestenfalls einer Entsiegelung/Entkernung der Liegenschaft verbunden werden.
- Wasserflächen sind in Zukunft bei der innerstädtischen Freiraumentwicklung stärker zu berücksichtigen

Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Großes Potenzial als zukünftig noch stärker ausgeprägtes grünes Zentrum durch Stadtpark mit zu integrierendem Friedhofsbereich (6,9 ha)	Ungenügende Vernetzung der Freiflächen, Aufenthaltsqualität an wichtigen Stellen nicht immer gegeben
Potenzial zur Vernetzung der Landschaftsräume mit der Kernstadt – Stadtpark als Trittsein zwischen Altrhein und Park	Mangelnde Straßenraumbegrünung
Altrheinarm und Lampertheimer Wald als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und Erholungsraum für den Menschen	Wenig Wasserflächen, die positive Effekte auf das Stadtklima haben könnten
Viele kleinere öffentliche Grünflächen in der Innenstadt vorhanden	Hoher Versiegelungsgrad privater Freiflächen
Handlungsansätze	
Konzept zur Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raums	



Vernetzung der Landschaftsräume Altrhein und Wald über das Siedlungsgebiet
Begrünung der innerstädtischen Straßenzüge durch Baumpflanzungen und Trittsteinflächen
Stärkung der Biodiversität
Sensibilisierung der Immobilieneigentümer hinsichtlich Entsiegelungspotenzial auf den Grundstücken und Fassadenbegrünung
Aufwertung des Wohnumfelds

Tabelle 9: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze grüne und blaue Infrastruktur.

2.2.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

In Kapitel 2.1 wurden die klimatischen Bedingungen und Herausforderungen des Klimawandels für die Region Bergstraße und die Stadt Lampertheim dargestellt.

Schwächen und Potenziale bezüglich Ressourcenschonung, Energieeffizienz und CO₂-Reduzierung sowie kleinklimatische Verhältnisse ergeben sich in den Quartieren insbesondere auf Grundlage

- der baulichen und technischen Zustände der Gebäudebestände
- der energetischen Versorgung (Anlagentechnik, Energieträger) sowie
- des Versiegelungsgrades bzw. offener Flächen

Darüber hinaus ergeben sich Potenziale für den Klimaschutz im Bereich der Mobilität durch Verlagerung des Kfz-Anteils mit Verbrennungsmotor auf klimafreundliche Verkehrsmittel, insbesondere auf Rad- und Fußverkehr sowie Elektromobilität.

Im Rahmen des Forschungsvorhabens „EnEff:Stadt – Modellstadt25+“ wurde für das Kernstadtgebiet eine umfangreiche Bestandsanalyse zur nachfolgenden Bestimmung der Einsparungspotenziale durchgeführt. Hierzu wurden auf Grundlage von Katasterdaten, Luftbildern, Bauakten, demographischen Daten und Ortsbegehungen Stadtstrukturtypen (Art der Flächennutzung, Baualterklasse, Bewohnerdichte, GRZ) ermittelt, aus denen eine energiebezogene Abgrenzung von Quartieren erfolgte.



Ziel des Modellvorhabens war es, ein Planungswerkzeug für die wirtschaftliche und ökologische Optimierung der Energieversorgung in Kommunen zu entwickeln. Dieses Rechentool ist insbesondere auf die Anwendung in kommunalen Klimaschutz- und Quartierskonzepten ausgerichtet. Eine Besonderheit des Rechentools besteht hierbei in der integrierten Optimierung der Strom- und Wärmeversorgung.

Mithilfe des Rechentools kann das wirtschaftlich umsetzbare Erneuerbare-Energien- und Energiesparpotenzial in Gebäuden und Quartieren ermittelt werden. Zudem lassen sich potenzielle Nahwärme-Gebiete und ökologisch-ökonomisch optimale Sanierungsmaßnahmen identifizieren.

Mit Hilfe des entwickelten Tools können auf Ebene der Gesamtstadt, des Quartiers sowie des Einzelgebäudes verschiedene Modernisierungsfälle sowohl der Wärme-, als auch der Stromversorgung zwischen den Maximen der Kostenreduzierung sowie der CO₂-Reduzierung optimiert werden. Neben der Berücksichtigung der Potenziale im Bereich der Gebäudehülle sowie

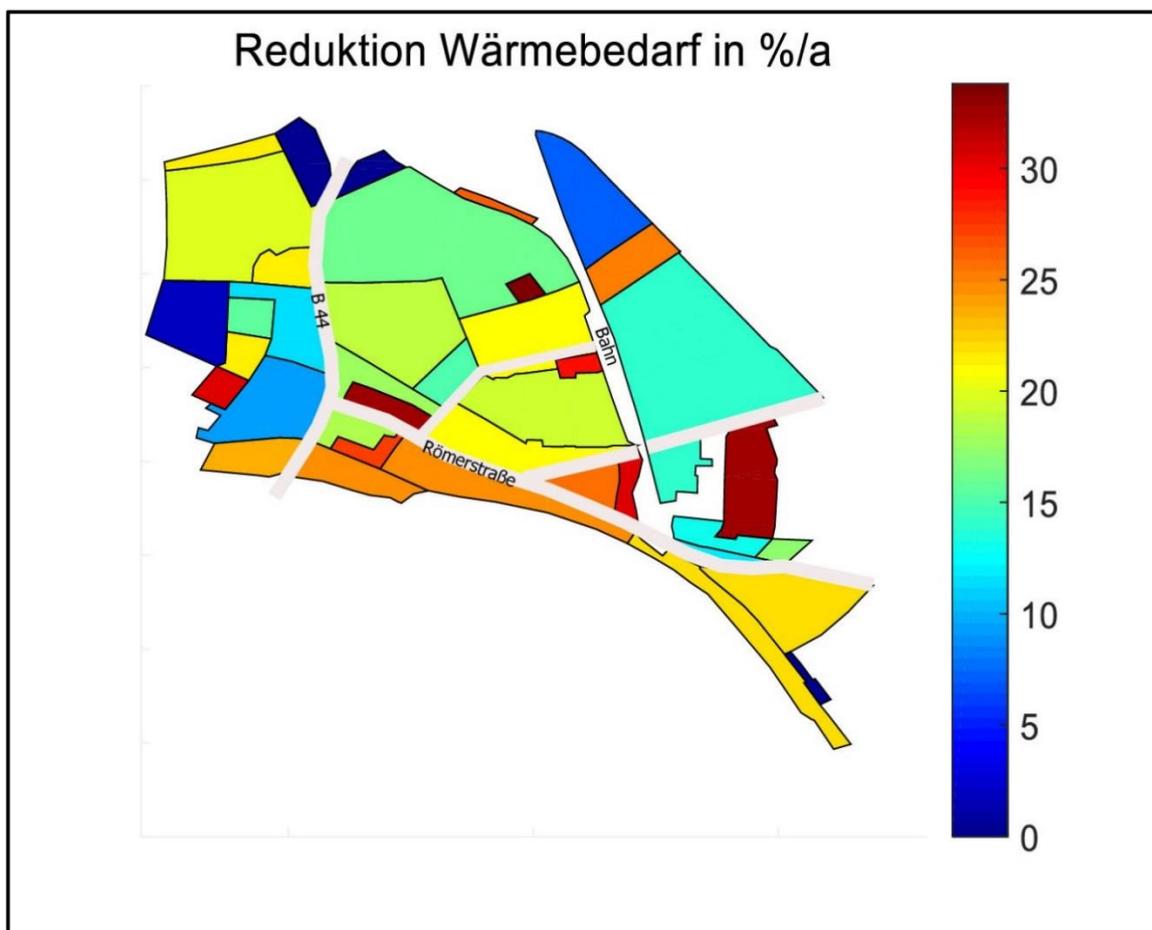


Abbildung 30: Kosteneffiziente Reduktion des Wärmebedarfs, differenziert nach Quartieren.
(Quelle: IFHT/Eigene Erstellung)



der einzelgebäudebezogenen Versorgung durch verschiedene Energieträger, können auch die Potenziale durch den Aufbau von Nahwärmenetzen ermittelt werden.

Die Abbildung 31 zeigt, in welchem Maße sich der Wärmebedarf im Modernisierungsfall optimierter Kosten gegenüber dem Status Quo verringert. In den im Rahmen des Stadtumbaus betrachteten Quartieren der inneren Kernstadt ergeben sich bereits bei diesem Fall Reduzierungen des Wärmebedarfs zwischen 15% und 30%.

Im Rahmen des Handlungsprogramms Modellstadt25+ wurde eine umfangreiche Beteiligung durchgeführt, die zu folgendem Ergebnis führte:

- Generell werden Energiethemen (Energieeinsparung, -effizienz und erneuerbare Energien) von der Lampertheimer Bevölkerung als wichtig und interessant angesehen
- Fast alle Befragten gaben zudem an, dass es ihnen wichtig sei, dass sich die Stadt Lampertheim mit dem Thema Energie befasse.
- Die positive Einstellung gegenüber Energieeinsparung und -effizienz spiegelt sich im Nutzerverhalten, beim Anteil energieeffizienter Haushaltsgeräte sowie bei bereits durchgeführten Maßnahmen zur Energieeinsparung am Gebäude wider.

Diese grundsätzliche Einstellung der Lampertheimer Bürgerinnen und Bürger lässt darauf hoffen, dass ein Anreizprogramm zur weiteren Modernisierung der Wohngebäude im Rahmen des Stadtumbaus auf fruchtbaren Boden fällt und kurzfristig viele Umsetzungserfolge erzielt werden können.

Klimafolgenanpassung

Eine wesentliche Herausforderung im Stadtumbau liegt in der starken Versiegelung der Flächen und somit dem Defizit an offenen, begrünten Freiflächen. Grünräume dienen auch der Versickerung und damit der Entlastung des Entwässerungssystems vor dem Hintergrund Starkregenereignissen. Dabei ist die Bodenversiegelung der Ausgangspunkt vieler weiterer, städtökologischer Herausforderungen, da es einen engen Zusammenhang zwischen übermäßiger Versiegelung und lokalklimatischen Auswirkungen gibt. So verhindert die Bodenversiegelung die Grundwasserausbildung, verstärkt das Aufheizen der Bodenoberfläche und bietet



letztendlich wenig Qualität für Erholung innerhalb des Quartieres. Der Landschaftsplan der Stadt zeigt für den Untersuchungsraum folgende Problembereiche auf:⁴⁶

- Erhöhte Schwüle- und Hitzebelastung im gesamten Planungsgebiet, insbesondere bei sommerlichen austauscharmen Wetterlagen aufgrund der natürlich bedingten klimatischen Belastung der gesamten Region.
- Erhöhte Belastungen mit Luftschadstoffen, insbesondere bei austauscharmen Wetterlagen aufgrund der regionalen und lokalen industrie-, gewerbe- und verkehrsbedingten Emissionen, die in den schwach bewindeten und gering mit Frischluft versorgten Siedlungsflächen zu erhöhten Schadstoffbelastungen führen.
- Im Verhältnis zur Siedlungsfläche und unter Berücksichtigung der thermischen Grundbelastung (s.o.) ist ein geringer Anteil an klimatisch und lufthygienisch wirksamen Grünflächen und Vegetationsbeständen innerhalb oder im unmittelbaren Umfeld von Siedlungsflächen vorhanden. Weiterhin besteht ein geringer Anteil an begrünten Gebäuden und eine zum Teil spärliche Begrünung des Straßenraumes. Diese Faktoren führen zeitweise zu starker thermischer Überlastung von Siedlungsflächen, welche die natürlich bedingten Grundbelastungen des Planungsgebietes deutlich überschreiten und diese verstärken.
- Beeinträchtigung von für die Durchlüftung von Siedlungskörpern bedeutsamen Flurwindströmungen aufgrund von strömungshemmenden Barrieren wie Dämmen, Lärmschutzwällen und -wänden und eine hohe Bebauung am Siedlungsrand bei gleichzeitigem Fehlen von Ventilationsleitbahnen in den Siedlungsflächen.
- Im Osten von Lampertheim Beeinträchtigungen von für die Durchlüftung von Siedlungskörpern bedeutsamen Flurwindströmungen durch am Siedlungsrand verlaufende Straßen, die aufgrund ihrer sich stark erwärmenden Oberfläche schwache Ausgleichsströmungen durch Erwärmung und Verwirbelung zerstören oder abschwächen und zusätzlich durch Emissionen die Luft belasten können.

⁴⁶ Landschaftsplan (2002): Themenkarte Klima/Luft



Als Zielsetzungen ergeben sich:⁴⁷

- Die Sicherung der bestehenden Kaltluft und Frischluft bildenden Bereiche mit klima-ökologischer Ausgleichsfunktion
- Die Sicherung der Grün- und Freiflächen innerhalb der Siedlungskörper zur Verbesserung der bioklimatischen Zustände und zur Entstehung von Luftaustauschprozessen
- Die Etablierung zusätzlicher, Kaltluft und Frischluft produzierender Wiesen-, Hecken- und Gehölzflächen in unmittelbarer Nähe zu den Siedlungsflächen sowie einer stärkeren Durchgrünung der Siedlungskörper
- Sicherung von Frischluft- und Kaltluftleitbahnen sowie eine besonders gute Durchgrünung bei der zukünftigen Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbegebieten

Fokus:

Handlungsbedarf ist insbesondere in den Bereichen der energetischen Gebäudesanierung und der stadtklimatischen Anpassung des Gebietes festzustellen. Stadtklimatische Handlungsfelder ergeben sich in der infrastrukturellen Erschließung des Gebietes sowie der Freiraumgestaltung (Kaltluftentstehung, wassersensible Gestaltung). Wesentliche Aufgabenstellungen liegen hier naturgemäß in öffentlicher Hand, jedoch insbesondere im Zusammenhang der Gebäudesanierung und der Freiraumgestaltung ist die Ansprache von Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümern unerlässlich, um die energetische Gebäudemodernisierung sowie Gestaltung privater Freiflächen, hier vornehmlich Innenhöfe, positiv beeinflussen zu können.

Bürgermeinungen zum Thema:

- Nutzung von Photovoltaik ausbauen
- Ladung von E-Autos mit Strom über Wandladestationen
- Fassadenbegrünung durch Mooswände (insb. gegen Feinstaub)

⁴⁷ Landschaftsplan (2002):Zielkonzeption und Maßnahmen für das Schutzgut Klima



Stärken/Potenziale	Schwächen/Risiken
Stadtpark als Kaltluftentstehungsfläche / Frischluftschneise	Starke Versiegelung der Flächen und somit ein Defizit an offenen, begrünten Freiflächen
Potenziale zur CO ₂ -Einsparung im Gebäude- und Mobilitätssektor	Bodenversiegelung verhindert Grundwasser- ausbildung und kann zur Überlastung von Kanälen und Vorflutern führen
Potenzial zur ökonomisch-ökologisch effizienten Realisierung von Nahwärmeversorgung auf Basis von Hackschnitzeln	Erhöhte Schwüle- und Hitzebelastung im gesamten Kernstadtbereich, insbesondere bei sommerlichen, austauscharmen Wetterlagen aufgrund der natürlich bedingten klimatischen Belastung in der gesamten Region
Handlungsansätze	
Energetische Gebäudesanierung	
Erarbeitung stadtklimatisches Gutachten mit Klimafolgen-Konzept: Ausweisung und Bewertung bioklimatisch belasteter Siedlungsbereiche als Wirkungsräume und entlastender, Kaltluft produzierender Flächen als Ausgleichsräume	
Schaffung von Kaltluftentstehungsflächen und Freiluftschneisen	
Stadtklimatische Anpassungen in der infrastrukturellen Erschließung sowie der Freiraumgestaltung (Kaltluftentstehung / wassersensible Gestaltung)	

Tabelle 10: Stärken/Potenziale, Schwächen/Risiken, Handlungsansätze Klimaschutz und Klimaanpassung.

2.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Aus der vorangegangenen themenbezogenen Bestandsaufnahme und Analyse lassen sich die Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken (SWOT) als Grundlage für die weitere konzeptionelle Arbeit im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wie folgt zusammenfassen:



Bestandsaufnahme und Analyse

Stärken	Schwächen
Attraktives Stadtbild mit seinem Ensemble um den Domplatz, Stadtpark und der landschaftlichen Umgebung	Fehlende architektonische „Leuchttürme“ (Sehenswürdigkeiten), eingeschränkte „Erlebnismöglichkeiten“ in der Innenstadt (Einkauf, Kultur)
Gute und insbesondere auch auf Senioren ausgerichtete Gesundheitsangebote und Arztversorgung	Fehlende zentrale und ansprechende Kultur- und Begegnungsstätte
Attraktive und familienfreundliche Mittelstadt der kurzen Wege	Fehlende bedarfsgerechte Wohnungen (tlw. schlechte Bausubstanz, fehlende Mietwohnungen und hohes Mietpreisniveau)
Gute verkehrliche Anbindung und Nähe zu Oberzentren	Schwach ausgeprägtes Profil und Positiv-Image nach außen insbesondere im regionalen Vergleich (z.B. Bergstraße)
Gute naturräumliche Voraussetzungen	Mangelnde Begrünung im öffentlichen und privaten Freiraum; fehlende Aufenthaltsqualitäten, mangelnde Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
Chancen	Risiken
Flächen zur Nachverdichtung der Innenstadt vorhanden	Fortzug von Bürgern aus der Kernstadt in Neubaugebiete oder andere Städte.
Vermarktung der Lage (sowohl in der Metropolregion Rhein-Neckar als auch Rhein-Main platziert)	Risiko des Trading-Down-Effektes (Spielhallen, Leerstände)
Qualitativ hochwertiges Leben im Rhein-Neckar-Raum	Überalterung der Gesellschaft, Wanderungsgewinne tragen nicht zum Ausgleich der Altersstruktur bei
Bessere Lebensbedingungen durch CO ₂ -Reduzierung und Schaffung von Grün- und Versickerungsflächen	Zunehmender Hitzestress und Luftverunreinigungen zu erwarten, falls keine Gegenmaßnahmen ergriffen werden
Stadtmarketing neu als gemeinsamer Ansatz von Politik, Verwaltung und Bürgerschaft zur stärkeren Identifizierung der Bürger mit der Entwicklung der Stadt / einer neuen Marke, Verstärkung durch die Umsetzung der geplanten Stadtumbaumaßnahmen	Abnehmendes Interesse und Engagement an (Innenstadt-)Entwicklung und ausbleibende private Investitionen

Tabelle 11: Zusammenfassende SWOT-Analyse



Die zentralen Herausforderungen für die aktuelle und zukünftige Entwicklung ergeben sich verstärkt aus folgenden Punkten:

- der demographischen Entwicklung und den damit verbundenen zukünftigen Zusammensetzung der Bevölkerung und deren Bedürfnissen
- der funktionalen Ausrichtung der Innenstadt als Wohn-, Arbeits- und Einzelhandelsstandort
- der baulichen Weiterentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Bestandsqualifizierung und der Umnutzung von Brachen und Lücken sowie Erschließung von Potenzialflächen (Innenentwicklung)
- den Folgen des Klimawandels und den damit erforderlichen Strategien und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung
- der Profilentwicklung nach außen (Image) und nach innen (Identität)

3 Festlegung und Begründung des Stadtumbaugebietes

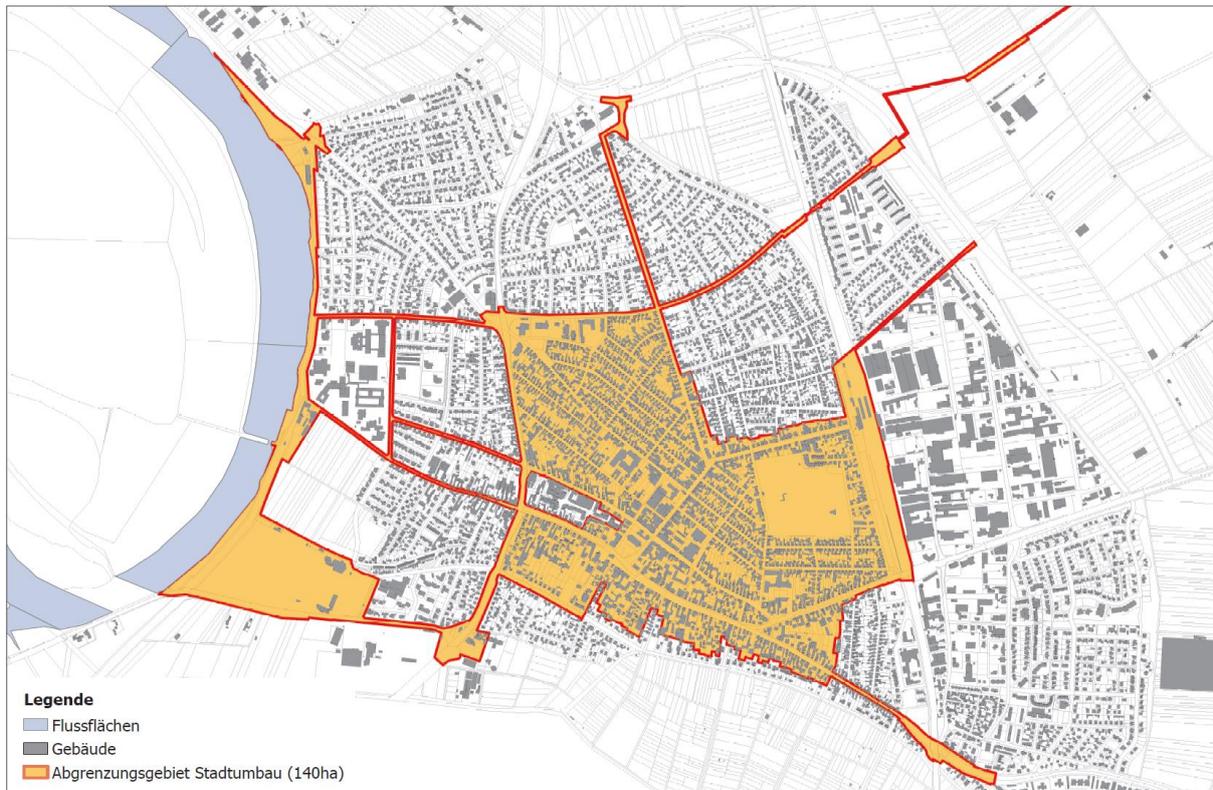


Abbildung 31: Festlegung des Stadtumbaugebietes. (Quelle: Eigene Erstellung)

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes erfolgte auf Grundlage der Bestandsanalyse sowie damit einhergehend der Festlegung von Konfliktbereichen und der Ermittlung von Handlungsansätzen. Daraus ergibt sich nun ein weit größerer räumlicher Zusammenhang als zum Zeitpunkt des Programmantrags angenommen.

Für die Abgrenzung des festzulegenden Stadtumbaugebietes sind folgende Aspekte relevant:

- Handlungsansätze ergeben sich zunächst aus dem Modernisierungs- und teilweise aus dem Neuordnungsbedarf in den innerstädtischen Quartieren, in denen zudem Innenentwicklungspotenziale genutzt werden sollen. Diese Quartiere einheitlicher Entstehung und Baustruktur sowie mit ähnlicher baulicher Konflikt- und Potenzialsituation befinden sich zwischen Hagenstraße, Bürstädter Straße, Ernst-Ludwig-Straße, Eugen-Schreiber-Straße, Alter Viernheimer Straße, Römerstraße und B 44 und sollen in das Stadtumbaugebiet einbezogen werden.



- Mit der B 44, der Wilhelmstraße, den Achsen Neue Schulstraße – Sedanstraße (Alfred-Delp-Platz – Stadtpark), Kaiserstraße – Ernst-Ludwig-Straße (Rathaus – Bahnhof) und Römerstraße – Biedensandstraße (Innenstadt – Altrhein) bestehen wichtige Wegebeziehungen und Verkehrsräume in der Innenstadt, in denen ein Umbaubedarf hinsichtlich Gestaltung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit besteht und die deshalb zentrale Elemente des weiteren Stadtumbaus darstellen. Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sind zudem wichtige Handlungsansätze für die Gesamtheit der Straßen der o.g. Quartiere. Strukturschwächen sowohl in den Baubeständen als auch im öffentlichen Raum sind hier im Rahmen des Stadtumbaus zu beheben. Zur Behebung der in Teilen unattraktiven Ortseingangssituationen werden des Weiteren entsprechende Flächen der Verbindungsstraßen B 44, Alte Viernheimer Straße, Neuschlossstraße und Bürstädter Straße in das Stadtumbaugebiet mit einbezogen.
- Im Antrag der Stadt Lampertheim zur Aufnahme in den Stadtumbau ist der Altrhein mit seinen angrenzenden öffentlichen Räumen als wesentlicher Bestandteil der Handlungsansätze benannt und entsprechend in den vorläufigen Förderbereich einbezogen worden. Im Rahmen des dialogorientierten Prozesses der ISEK-Erstellung kristallisierte sich die Bedeutung des Handlungsraums Altrhein für die (Innen-)Stadtentwicklung und Profilbildung der Stadt weiter heraus. Danach ist der Altrhein als Natur-, Erholungs- und Begegnungsraum in seiner Gesamtheit zu betrachten und zu stärken. Hierzu zählt neben der überregionalen Wegeverbindung v.a. die Betrachtung der Freiraumqualitäten, des gastronomischen Angebots und der Sport- und Freizeitinfrastruktur. Neben den hier ansässigen Wassersportvereinen stellen dabei die direkt am Altrhein gelegenen Biedensand-Bäder mit Badesee und Hallenbad einen wichtigen Baustein des Gesamtentwicklungsansatzes Altrhein dar. Das Areal der Biedensand-Bäder wird daher in den Stadtumbau einbezogen, um ein Gesamtkonzept Altrhein zu gestalten, das gleichermaßen den Naherholungsstandort Altrhein und den Tourismus sowie die Profilbildung der Stadt Lampertheim fördert.
- Formuliertes Ziel ist die Vernetzung der prägenden Grünstrukturen vom Altrhein durch die Stadt zum Stadtwald. Das Stadtumbaugebiet bezieht daher zur Umsetzung dieser Zielsetzung die innerstädtischen Grün- und Straßenräume sowie die Achsen zwischen Stadt und Naturräumen (Saarstraße, An der Sandbeune, Biedensandstraße, Hagen-



straße, Boveristraße, Alte Viernheimer Straße) mit ein. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse sind die für die Vernetzung erforderlichen Achsen zwischen Innenstadt und Naturräumen überprüft worden. Im Ergebnis erfolgt im Vergleich zum Programmantrag eine Anpassung in der nach Nordosten verlaufenden Verbindung zwischen Stadt und Wald: Während die Wegeführung in Verlängerung der Boveristraße jenseits der Ortsumgehung bereits mit einer Allee bestanden ist, ergibt sich nördlich dieser Achse in Verlängerung der Hagenstraße noch der Bedarf, lineare Vernetzungsstrukturen herzustellen. Das Stadtumbaugebiet wird daher in diesem Bereich modifiziert.

- Die fehlende Begrünung betrifft zudem die Quartiersstraßen in der Innenstadt. Das Handlungserfordernis der Straßenbegrünung konnte im Rahmen der Bestandsaufnahme im Wesentlichen für die gleichen Quartiere festgestellt werden, in denen der Bedarf an baulicher Modernisierung und Weiterentwicklung besteht (siehe erster Aufzählungspunkt).
- Der östliche Rand des Stadtumbaugebietes wird durch die Bahn bestimmt. Aufgrund der mangelhaften Situation am Empfangsgebäude des Bahnhofs und dem Umfeld besteht hier ein besonderes Handlungserfordernis. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bürgerbeteiligung wurde darüber hinaus die unbefriedigende Situation der Fuß- und Radwegeführung im Anschluss an die Unterführung jenseits der Bahnlinie erkannt. Die Gebietsabgrenzung wird daher in diesem Bereich angepasst.
- Entwicklungsbedarf besteht des Weiteren bei den wichtigen innerstädtischen öffentlichen Freiräumen wie Stadtpark/Friedhof, Alfred-Delp-Platz, Bahnhofsvorplatz und Schillerplatz. Diese sind daher wichtige Bestandteile des Stadtumbaugebiets.

Die aus diesen Erfordernissen abgeleitete Abgrenzung des Stadtumbaugebiets ist in Abbildung 37 dargestellt.



4 Leitbild- und Maßnahmenentwicklung

4.1 Definition der Handlungsfelder

Im Rahmen des ISEK-Prozesses mit Beteiligung der Bürgerschaft, Sitzungen der Lokalen Partnerschaft (LoPa) sowie Arbeitsgesprächen mit der Verwaltung und Experten kristallisierten sich folgende maßgebliche Handlungs- und Zielbereiche heraus, die für die zukünftige Entwicklung der inneren Kernstadt und den Stadtumbauprozess rahmengebend sind:

Handlungsbereiche

Öffentlicher Raum

Erlebbarkeit und Vielfalt

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Wohnen

Identität

Untergeordnete Handlungs- und Zielbereiche

Mobilität / Verkehr

Ausgestaltung und Bepflanzung öffentlicher Raum

blaue und grüne Infrastruktur

Wohnqualität

Versorgungsqualität

soziale und kulturelle Infrastruktur

Stadtbild

innerörtliche Baulandentwicklung

Gebäudebestand / Architektur

Klimaschutz / Energieeffizienz

Profilbildung / Stadtmarketing

Tourismus

Abbildung 32: Handlungs- und Zielbereiche. (Quelle: Eigene Erstellung)



Das Konzept ist zunächst in fünf Handlungsbereiche mit zwölf untergeordneten Handlungs- und Zielbereichen untergliedert. Die Handlungsbereiche sind dabei hinsichtlich ihrer untergeordneten Handlungs- und Zielbereiche nicht trennscharf. Dem integrierten Ansatz ist es eigen, dass Handlungsansätze ressortübergreifend betrachtet und bearbeitet werden müssen. Viele Themen und Sachverhalte bedingen sich gegenseitig oder haben einen direkten Einfluss aufeinander. Dabei ist die Erreichung einer Flexibilität der baulichen und städtebaulichen Strukturen im Sinne einer Anpassungs- und Reaktionsfähigkeit zur Gestaltung einer langfristigen und vielfältigen Nutzbarkeit und zur Vermeidung von zukünftigen Funktionsverlusten durch Wandlungsprozesse ausschlaggebend.

4.2 Leitbildentwicklung

Auf Grundlage der SWOT-Analyse sowie der identifizierten Handlungsbereiche wurden in der Beteiligung und abschließend mit der Lokalen Partnerschaft folgende Leitlinien für das Stadtumbaugebiet (verkürzt „Innenstadt“) erarbeitet:



LEITBILD Öffentlicher Raum und Mobilität

Die Innenstadt als Ort der Begegnung, der (Fort-)Bewegung und der Freiräume

- bietet hohe Aufenthaltsqualität, Spielräume, Wohlfühlatmosphäre und Sicherheitsempfinden in der Ausprägung aller Straßen, Wege, Plätze und Grünräume
- kann gut erreicht werden; dies betrifft neben einer guten Erreichbarkeit für MIV und ÖPNV in Zukunft insbesondere komfortable, sichere und barrierefreie Verkehrsführung für Fußgänger und Radfahrer
- dient mit seinen un bebauten Flächen auch der Schaffung von Trittsteinen und Grünachsen, der Vernetzung von Landschaftsräumen mit der Stadt und hält klimawirksame Freiräume offen
- bindet Rhein und Wald als Erholungs- und Freizeiträume ein



Abbildung 33: Leitbild Öffentlicher Raum und Mobilität. (Quelle: Eigene Erstellung)

LEITBILD Wohnen

Die Innenstadt als attraktiver Wohnort mit den Vorzügen von urbanem und ländlichem Leben

- nutzt behutsam (bzgl. Maßstab, Dichte, Typologie) außer-Nutzung-gefallene und unbebaute Flächen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnstandorts Innenstadt
- bietet einen modernisierten und energieeffizienten Immobilienbestand mit bedarfsgerechten Grundrissen
- bietet bezahlbare Wohnangebote, die insbesondere den Ansprüchen von Familien mit Kindern sowie der älteren Generation entsprechen
- bietet eine wohnungsnaher Versorgung mit Gütern, die über den täglichen Bedarf hinausgehen
- bietet ein attraktives Wohnumfeld aus wohnungsnahen privaten und öffentlichen (Grün-)flächen

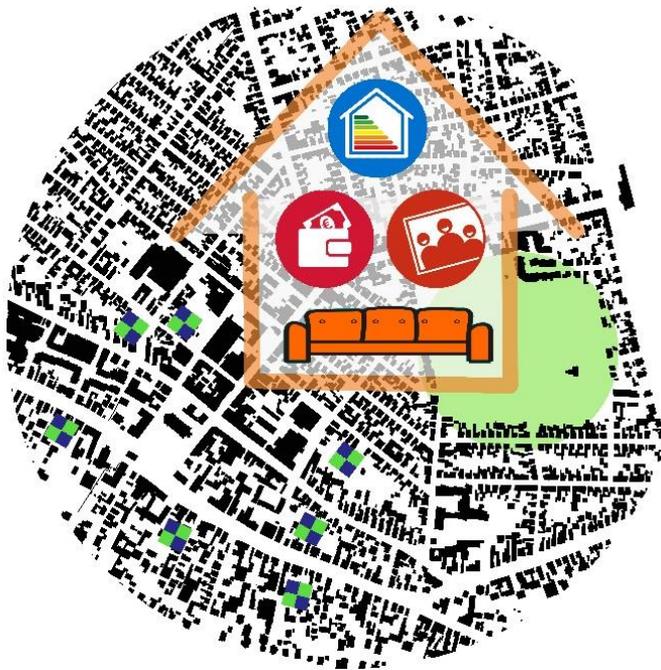


Abbildung 34: Leitbild Wohnen. (Quelle: Eigene Erstellung)



LEITBILD Erlebbar, vielfältige Innenstadt

Die Innenstadt als vielfältiges Zentrum für alle Generationen

- bietet Vielfalt, Erlebnis und eine bereichernde und verträgliche Nutzungsmischung
- bietet in kompakter Lage ein qualitätsvolles Angebot an Handel, Dienstleistung und Gastronomie, das u.a. auch eine Bindung des vorhandenen Kaufkraftpotenzials ermöglichen kann
- bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen und stellt somit deren Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben sicher
- ist daher Anziehungs- und Identifikationsort für alle Lampertheimer und
- besitzt als solcher auch positive Ausstrahlung auf das regionale Umfeld

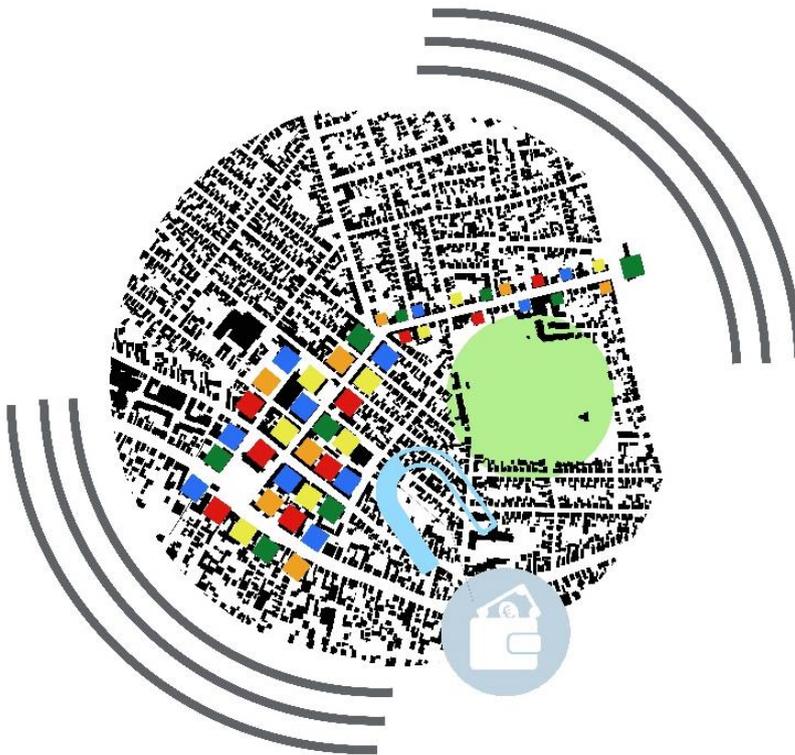


Abbildung 35: Leitbild Erlebbar, vielfältige Innenstadt. (Quelle: Eigene Erstellung)

LEITBILD Identität

Die Innenstadt als identitätsstiftender Ort mit Profil

- weist ein gepflegtes Stadtbild auf, das durch den Erhalt historisch bedeutsamer Gebäude sowie die Bereicherung durch neue, prägende Architektur unverwechselbar ist und Orientierung bietet
- bietet besondere Situationen und Orte, die gerne aufgesucht werden
- kann Alleinstellungsmerkmale und Ausprägungen aufweisen, die nach außen wirken
- trägt zur Ausbildung eines WIR-Gefühls der Lampertheimer Bevölkerung bei, die dafür aktiv nach außen eintritt und
- schafft auch eine Willkommenskultur für hinzuziehende Bewohner und ansiedlungswillige Geschäftsleute

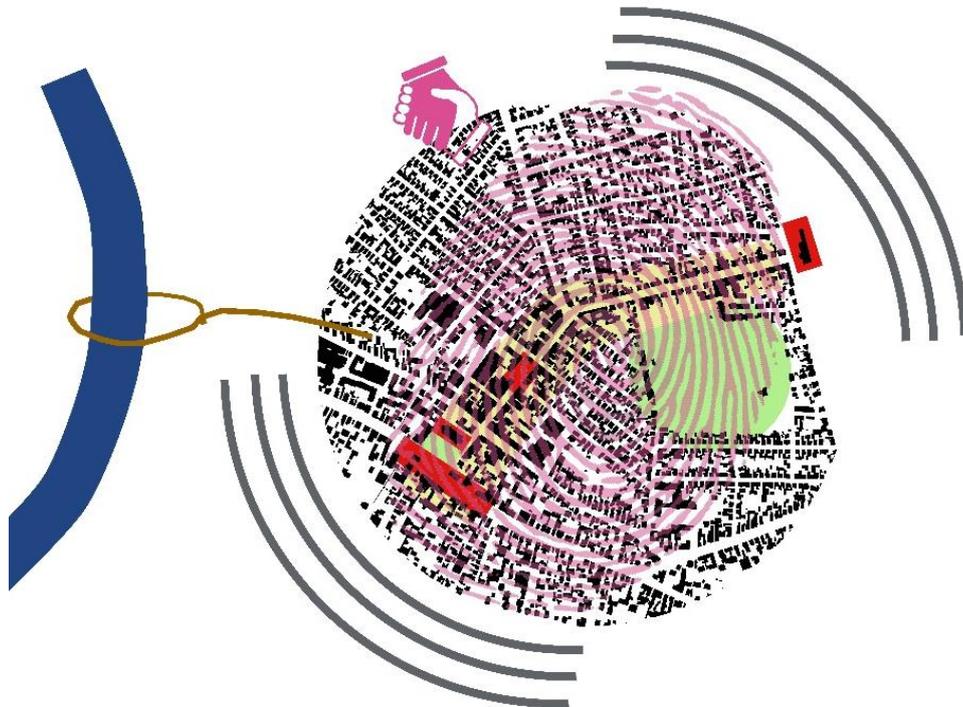


Abbildung 36: Leitbild Identität. (Quelle: Eigene Erstellung)



LEITBILD Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

In der Innenstadt als klimagerechter und energieeffizienter Siedlungskern...

- werden die Potenziale der energetischen Gebäudemodernisierung unter Wahrung des erhaltenswerten Stadtbildes genutzt.
- wird der Einsatz regenerativer Energiequellen zur Wärme- und Stromversorgung ausgebaut.
- erfolgt eine vorausschauende Freihaltung und Entsiegelung von privaten und öffentlichen Freiflächen zur Vermeidung von Überhitzung
- werden die Potenziale der Haus- und Hofbegrünung als auch der öffentlichen Begrünung zur weiteren Verbesserung der Luftqualität genutzt
- besitzt die Fußgänger-, Radfahrer, ÖPNV- und Elektromobilität beim Aus- und Umbau der Verkehrsinfrastruktur besondere Priorität



Abbildung 37: Leitbild Klimaschutz und Klimaanpassung. (Quelle: Eigene Erstellung)



4.3 Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge

Ziel des in Lampertheim auf den Weg gebrachten Stadtumbauprozesses ist es, eine nachhaltig wirkende Entwicklung zu gestalten. Dies ist nur in einer integrierten Herangehensweise möglich, in der die Innenstadt als Gesamtheit verschiedener Ansprüche, Nutzungen und Akteure begriffen wird.

Neben der Behebung städtebaulicher Mängel und der Umsetzung baulicher Maßnahmen ist vor allem die kontinuierliche Einbindung der vor Ort handelnden Akteure erforderlich. Zudem sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die die Stärkung der Innenstadt fördern und Anreize für ihre Belebung schaffen.

Folgende Zielsetzungen bilden die Grundlage für die konkreten Maßnahmenvorschläge:



Leitbild- und Maßnahmenentwicklung

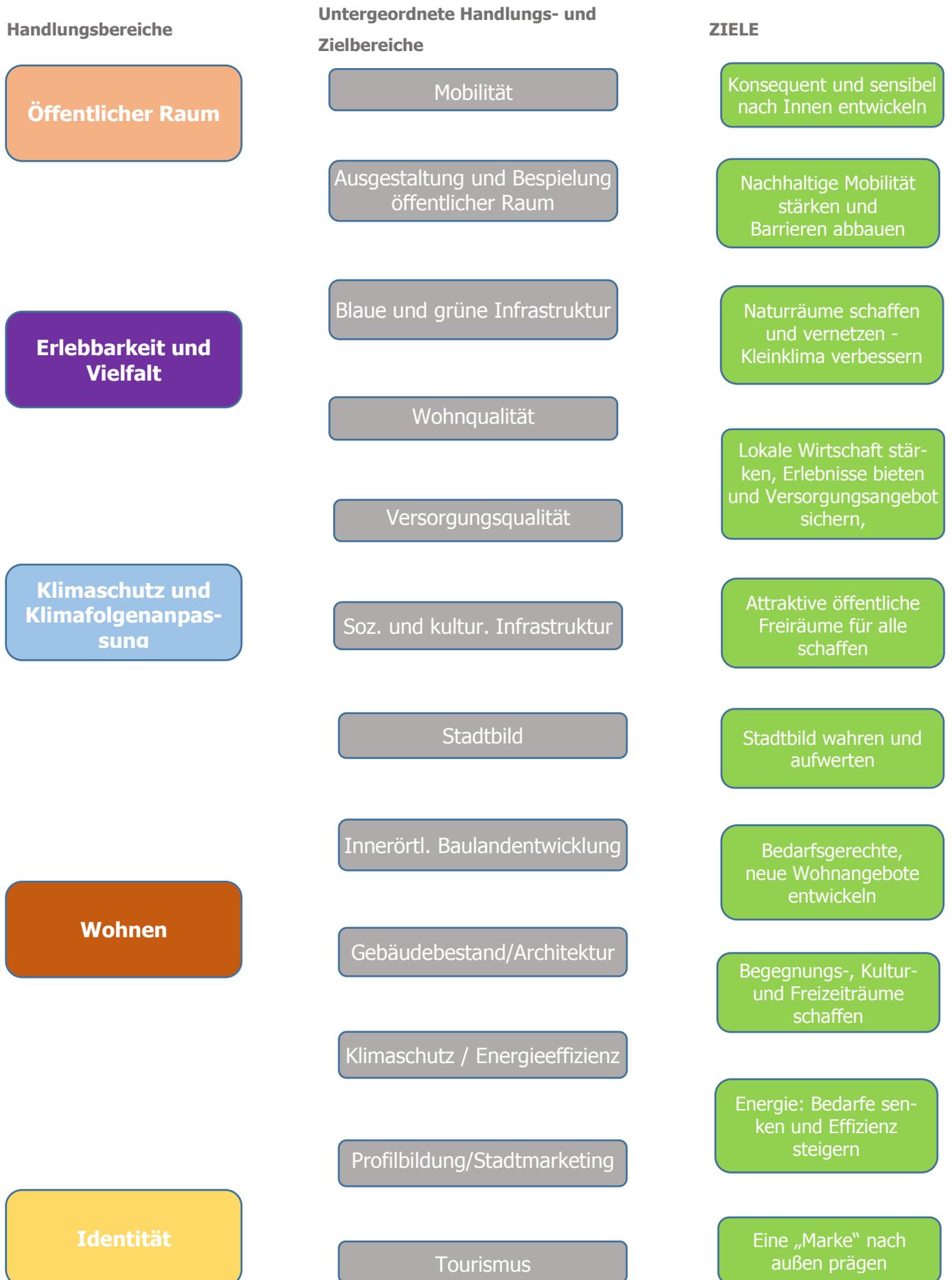


Abbildung 38: Handlungsbereiche, untergeordnete Handlungs- und Zielbereiche, Ziele. (Quelle: Eigene Erstellung) ¹²²



4.3.1 Konsequent und sensibel nach Innen entwickeln!

Die Innenentwicklung ist von entscheidender Bedeutung für die weitere Entwicklung der Stadt Lampertheim. Durch eine konsequente Innenentwicklung werden wichtige städtische Funktionen gestärkt, die vorhandene charakteristische Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Handel, Freizeit und Kultur weiter ausgebaut und nicht zuletzt wichtige Ressourcen im Außenbereich geschont.

Lampertheim besitzt aufgrund der baulichen Strukturen mit unentwickelten und außer-Nutzung-fallenden Grundstücksbereichen bei gleichzeitig starkem Grundgerüst aus Erschließungs- und Nutzungssystem enorme Potenziale für die Weiterentwicklung und den wörtlich zu nehmenden Stadtumbau.

Durch die Innenentwicklung kann in erster Linie dem zukünftigen Bedarf an Wohnraum begegnet werden; aber auch die Ergänzung durch kulturelle und soziale Infrastruktur sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen kommen in den zentralen Lagen in Frage.

Die Stadt Lampertheim hat mit den Quartieren Domgasse und Unterdorf bereits zwei Bereiche identifiziert, in denen eine maßvolle, sensible und geordnete Innenentwicklung umgesetzt werden soll. Grundsätzlich soll aber, u.a. auch mit Hilfe von Erkenntnissen eines Wohnraumentwicklungskonzepts, auch in weiteren Quartieren die Innenentwicklung vorangetrieben werden.

Die Innenentwicklung ist dabei auf mehreren Ebenen umzusetzen:

- Modernisierung des Gebäudebestands unter Anpassung der Gebäude an die heutigen bzw. zukünftigen Anforderungen (bzgl. Wohnen, z.B. Grundriss, Wärmebedarf und Energieversorgung, technische und sanitäre Ausstattung, ggf. Barrierefreiheit, Besonnung, Freisitze). Hierfür können zudem bauliche Erweiterungen relevant (Aufstockungen, Anbauten) sein, die sich jedoch städtebaulich einfügen müssen. Darüber hinaus ergeben sich Potenziale durch Umnutzung, beispielsweise gewerbliche Nutzungen in „Streulagen“ zu Wohnungen.
- Ausschöpfung der baulichen Potenziale auf Baulücken und Baubrachen in erschlossener Lage.



- Ergänzende Erschließung hinterliegender Grundstücke, die entweder noch unbebaut, untergenutzt oder mit nicht mehr genutzten Gebäuden bestanden sind.
- die bauliche Innenentwicklung ist zukünftig auch mit der Entwicklung unbebauter Strukturen zu verzahnen: Im Sinne der Zielsetzungen des Stadtumbaus zur Klimafolgenanpassung und der Stärkung der grünen Infrastruktur ist eine Nachverdichtung immer auch im Gleichklang mit der Grünentwicklung zu bringen. Beides muss als Einheit konzeptionell im Sinne einer „doppelten Innenentwicklung“⁴⁸ zusammengeführt werden.

Für das Vorgehen und die Ausrichtung der Innenentwicklung in der Lampertheimer Kernstadt sind folgende Aspekte von Bedeutung:

- Übertragung des Baulandmodells für eine konsequente Innenentwicklung: Eine durchdachte und zukunftsfähige Innenentwicklung wird nur über Zwischenerwerb, Ordnungsmaßnahmen, Bodenordnungen und Neuerschließungen zum Ziel kommen. Hierbei ist die städtische Stadtentwicklung Lampertheim GmbH & Co. KG (SEL) der zentrale operative Akteur.
- Innenentwicklung kann in der Öffentlichkeit vorschnell als renditebezogene Verdichtung bewertet werden, Veränderungen werden teilweise mit Verlusten von Gewohntem oder Bewährtem gleichgesetzt. Ein konsequentes Innenentwickeln bedarf einer kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit, um über Hintergründe und Ziele zu informieren, für Qualitätsbausteine zu werben und eine breite Akzeptanz zu erzeugen.
- Eine erfolgreiche Innenentwicklung ist ohne die Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen eines kooperativen Verfahrens nicht möglich. Im Kommunikationsprozess mit Eigentümern sind vor allem auch Beratungsangebote von Bedeutung. Dies betrifft die technische Beratung zu Modernisierungsmaßnahmen, zudem jedoch Angebote insbesondere für ältere Eigentümer zu Fragen der Perspektiven für eine Immobilie oder die Vermittlung altersgerechten Wohnraums, um ein zu großes Anwesen abgeben zu können.

⁴⁸ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2017): Nachhaltige Innenentwicklung für Wohnungsbau



- Es gilt, Quartiere und Potenziale zu (er-)kennen und zu systematisieren. Neben der Aufnahme von kurzfristig verfügbaren Entwicklungsgrundstücken sind mittelfristige Potenziale (Betriebsaufgaben, altersbedingte Änderung von Wohnpräferenzen) zu analysieren. Die GIS-gestützte Datenaufnahme und Systematisierung betrifft insbesondere Gebäudetyp und Gebäudeperiode, Bewohnerstruktur (Alter und Anzahl) auf Gebäudeebene, Einwohnerdichte im Quartier und bauliche Dichte.
- Entwicklungskonzepte sind in der Regel quartiersweise zu entwerfen, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Gesamtzusammenhang zu gewährleisten. Dabei ist flexibel in Varianten zu denken, um eventuellen Begehrlichkeiten oder Spekulationen entgegenzutreten. Entwicklungskonzepte bestehen aus den gleichwertigen Themenbereichen Bebauung, Erschließung und Freiraum.
- Vor dem Hintergrund der kommunalen Klimaschutzziele ist in den Quartierskonzepten die Energieversorgung gezielt zu betrachten. Hierfür kann das im Rahmen des Forschungsprojekts Modellstadt25+ entwickelte Tool eingesetzt werden.
- Im Sinne der „doppelten Innenentwicklung“ (s.o.; Klimatischer Ausgleich, Wohnumfeld, Biodiversität) sowie angesichts der steigenden Anzahl von Bewohnern im Quartier, ist die Freiraumstruktur mit anzupassen. Dies betrifft zunächst die Entkernung und Entsiegelung von nicht mehr benötigten Baustrukturen; im Weiteren die Aktivierung von Dachlandschaften (Dachterrassen, Dachbegrünung), das Einfügen neuer (grüner) Aufenthaltsflächen, die Schaffung bzw. Ausweitung von Hecken, Biotopen, Nistplätzen etc. als Lebensräume oder die Integration von prägenden Gehölzen. Die Zielsetzung führt zudem zur Fragestellung nach dem Umgang mit Bauleitplanverfahren gem. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Danach entfällt unter den besonderen Voraussetzungen des §13a BauGB die Verpflichtung des vollständigen Ausgleichs des Eingriffs. Dabei sind dennoch die Beeinträchtigungen in Natur- und Landschaft zu ermitteln, in die Abwägung mit einzubringen sowie geeignete Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Darüber hinaus sollten zumindest Eingriffe (in die Schutzgüter) im Rahmen einer stadtbauweiten Verrechnung (öffentliche und private Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, Baumpflanzungen in den Straßen etc.) als interne Verpflichtung ausgeglichen werden. Hierzu eignet sich eine GIS-gestützte Erfassung der Entsiegelungen und Pflanzungen auf Grundlage des kommunalen Grünflächen-, Baum- und Versiegelungskatasters.



- Insbesondere Bauvorhaben mit besonderer städtebaulicher Bedeutung oder größeren Dimensionen sind in Partnerschaften mit geeigneten Investoren umzusetzen. Die Entwicklung sollte dabei nach Konzeptqualität („Konzeptvergabe“) (und zweitrangig nach höchstem Preis) erfolgen. Ziel ist es, ein Nutzungskonzept zu realisieren, das dem Standort gerecht wird und langfristig wirkt. Dabei geht um die standortabhängige Sicherstellung von Zielsetzungen ggf. bzgl. wohnungspolitischer Vorhaben, Freiraumqualität, Erdgeschossnutzungen, energetischer Standards, Gestaltqualität u.a. Auch die Durchführung von (Architekten-/ Investoren-)Wettbewerben ist als Instrument zur Gewährleistungen von langfristigen und standortgerechten Qualitäten zu nutzen.
- Der Wohnungsbau ist bedarfs- und marktgerecht zu entwickeln, sodass Grundstücke und Baukonzepte auf den qualitativen Bedarf und die potenziellen Adressatenkreise entsprechend zugeschnitten sein müssen (vgl. *„bedarfsgerechte neue Wohnangebote entwickeln“*).
- Für Modernisierung und Umnutzung sollten finanzielle Anreize geboten werden, um von kommunaler Seite Einfluss auf die Aufwertung der Gebäudebestände und Freiraumqualitäten nehmen zu können.

Folgende Maßnahmen der Innenentwicklung sollen über den Stadtumbau finanziert werden:

- Die Erstellung von Quartierskonzepten / Machbarkeitsstudien bzw. Durchführung von Wettbewerben. Während für das Quartier *Sedanstraße* bereits ein städtebauliches Konzept vorliegt, sind für die weiteren bereits identifizierten Entwicklungsquartiere *Domgasse* sowie *Unterdorf* noch entsprechende Entwicklungskonzepte zu erarbeiten. In den nächsten 10 – 15 Jahren ist in der inneren Kernstadt weitere Dynamik zu erwarten. Entsprechend müssen im Rahmen des Stadtumbaus auch für weitere Quartiere integrierte städtebauliche Konzepte und Machbarkeitsstudien erarbeitet werden.
- Die (Re-)vitalisierung von Innenbereichsflächen stößt im Vergleich zu Erschießungen auf der grünen Wiese i.d.R. sehr schnell auf die Grenzen der Wirtschaftlichkeit. Der Ankauf zum Baulandpreis inkl. Restwerten von niederzulegenden Gebäuden, die Frei-



legung von Grundstücken, eine aufgrund von Zwangspunkten aufwendigere Erschließung, sowie hoher Steuerungsaufwand sind hier die wesentlichen Komponenten. Der Stadtumbau bietet daher die Möglichkeit, Innenentwicklung auch wirtschaftlich tragfähig abzubilden. In der Städtebauförderung sollen daher Grunderwerbskosten für die öffentlich zu widmenden Flächen, Zwischenerwerbskosten für die wieder zu veräußern den Bauflächen, Kosten für Ordnungsmaßnahmen sowie die Baukosten für Erschließung und Grünflächen angemeldet werden.

4.3.2 Nachhaltige Mobilität stärken und Barrieren abbauen!

Ein funktionierendes Mobilitätssystem ist sowohl wichtig für die Erreichbarkeit der Innenstadt von außen, als auch für die internen Verkehrsbeziehungen, insbesondere die der Bewohner in der Innenstadt zu verschiedenen Zielen. Für die zukünftige Entwicklung wird es von Bedeutung sein, entsprechend des Programms „Hessen Mobil 2020“ insbesondere auf nachhaltige Verkehrskonzepte zu setzen: D.h. die Bedingungen für die Nahmobilität, also den Rad- und Fußverkehr, den ÖPNV sowie die Elektromobilität und Car-Sharing-Modelle zu stärken.

Insbesondere der Rad- und Fußverkehr kann zur Bewältigung gesellschaftlicher Herausforderungen beitragen (u. a. Klimaschutz, Lärmschutz, Gesundheitsförderung). Gute Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr schaffen verbesserte Voraussetzungen für die lokale Wirtschaft und fördern eine lebendige Stadt. Ein entsprechend gestalteter Stadtraum hat sowohl für Kinder, als auch für mobilitätseingeschränkte Personen und ältere Menschen gute Voraussetzungen zu bieten, um die Teilhabe am öffentlichen Leben zu gewährleisten und gerne im öffentlichen Raum unterwegs zu sein. Die Zielsetzungen des VEP Demografie zur Anpassung der öffentlichen Räume im Hinblick auf den demographischen Wandel sollen daher verstetigt und konkretisiert werden.

Bei der Umsetzung sind u.a. folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- nachhaltige Mobilität und hier insbesondere Nahmobilität ist als Gesamtsystem zu denken und hat Auswirkungen auf die gesamte Ausgestaltung und Definition des öffentlichen Raums (vgl. auch Punkt „Aufenthaltsqualität steigern“).



- Bzgl. Dimensionierung und Flächenverteilung ergeben sich Folgen für den fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr: neben Komfort und Sicherheit für Fußgänger und den Radverkehr ergibt sich auch ein erhöhter Raumbedarf für die Begrünung sowie Sitz- und Spielmöglichkeiten, sodass weniger Flächen für den MIV verfügbar sind. Die dezentrale Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen und in gestapelter Form ist dabei entsprechend zu prüfen und zu konzeptionieren. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten der Stellplatzunterbringung auf dem privaten Grundstück zu nutzen.
- Wichtige Bedingung für die Nahmobilität ist der Abbau von Barrieren. Dabei ist herauszustellen, dass Barrierefreiheit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zwingend erforderlich ist, um mobil zu sein. Ein öffentlicher Raum ohne bzw. mit geringen Barrieren kommt jedoch allen Menschen zu Gute. Der Abbau von Barrieren betrifft dabei:
 - öffentliche Straßen, Wege, Plätze (Borde und Einfassungen, Breite von Wegen, taktile Leitsysteme, Beschilderung)
 - Benutzung des ÖPNV (Erreichbarkeit von Haltestellen und Bahnsteigen; Zustieg zu Bussen und Bahnen, Platz in Bussen und Bahnen)
 - Parkplätze (ausreichende Anzahl Behindertenparkplätze, DIN-konforme Abmessungen)
 - Einrichtungen des öffentlichen Lebens (z.B. Zutritt zu Behörden, kulturellen und sozialen Einrichtungen, Geschäften, Gastronomie)
 - den privaten Wohnraum
- Eine stadträumliche und funktionale Barriere bildet die Bundesstraße 44, die die Innenstadt und den Altrhein mit Schulzentrum und angrenzenden Wohnquartieren massiv voneinander trennt. Die Barrierewirkung der vierspurigen Straße soll langfristig aufgehoben werden. Dies kann letztlich nur durch einen Rückbau auf jeweils eine Fahrspur und die Einrichtung von Fahrradwegen gem. dem Vorschlag des Radwegekonzeptes erfolgen. Die Möglichkeit des Rückbaus ist dabei eng verbunden mit der Vervollständigung der Ostumgehung.
- Die Etablierung eines nachhaltigen Mobilitätssystems ist durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit zu begleiten.

**Folgende Projekte sollen zur Stärkung einer nachhaltigen Mobilität initiiert werden:**

- Grundsatzkonzept zur Gestaltung des öffentlichen Raums und entsprechende Umgestaltungsmaßnahmen
- Umsetzung der Modellvorhaben des VEP Demografie
- Umgestaltung der B44
- Umgestaltung des Bahnhofs mit Umfeld zur besseren Verknüpfung von Fahrrad-, Fuß- und Kfz-Verkehr sowie Bus und Bahn
- Einrichtung einer Mobilitätszentrale, bevorzugt im Bahnhofsgebäude
- Überprüfung und Konzeptionierung der dezentralen Unterbringung von Parkständen in Tiefgaragen im Rahmen von Quartiersentwicklungen
- Einrichtung eines Informations- und Leitsystems

4.3.3 Naturräume schaffen und vernetzen - Stadtklima verbessern!

Vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Stadtentwicklung ist die Einbindung des Innenstadtbereichs in Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung. Lampertheim besitzt am Siedlungsrand mit dem Altrheinarm und dem Lampertheimer Wald Grünräume, die sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet), als auch als Erholungsraum für den Menschen von großer Bedeutung sind. Hier liegt ein großes Potenzial in Bezug auf die Vernetzung der Landschaftsräume vom Wald über den innerstädtischen Stadtpark bis zum Altrhein. Eine nachhaltige Innenentwicklung setzt dabei auf die Entwicklung, Aufwertung und Vernetzung der urbanen Grünflächen sowohl innerhalb, als auch mit dem Landschaftsraum außerhalb. So nimmt die Lebensqualität in der Innenstadt zu und sie wird als Wohnort attraktiver. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels in deutschen Städten ist davon auszugehen, dass das hitzebedingte Gesundheitsrisiko in den kommenden Jahrzehnten weiter steigen wird.⁴⁹

⁴⁹ Deutscher Städtetag (2006): Demographischer Wandel: Herausforderungen, Chancen und Handlungsmöglichkeiten für die Städte



Klimawirksame Flächen in der Kernstadt beschränken sich aber im Wesentlichen auf den Stadtpark und den angrenzenden Friedhof. Weitere kaltluftproduzierende, unbebaute und vegetationsgeprägte Flächen sind für das lokale Stadtklima von besonderer Bedeutung und daher herzustellen. Einen großen Beitrag zur Luft- und Klimaverbesserung in der Innenstadt leisten dabei auch Stadtbäume. Doch zukünftig wird auch der Klimawandel zu immer größeren Standortproblematiken für Bäume führen. Bäume sollen in Zukunft vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen für bessere Lebensbedingungen in der Lampertheimer Innenstadt sorgen. Sie sind jedoch selbst dem zunehmenden Hitzestress ausgesetzt. Für die künftigen Baumpflanzungen wird es daher vielmehr als bisher von Bedeutung sein, standortgeeignete Baumarten – hier insbesondere klimafolgenresistentere – einzusetzen. Neue Erkenntnisse werden u.a. aus dem aktuell laufenden Forschungsvorhaben "Stadtgrün 2021" erwartet. Letztlich weist auch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dem Klimaschutz hohe Bedeutung zu. § 1 Abs. 3 (4) formuliert:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen;...

Daher ist eine Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Flächen in Konkurrenz zu baulichen Verwertungsinteressen erforderlich. Eine Vernetzung der öffentlichen Grünräume im Gebiet sowie mit den oben angesprochenen übergeordneten Freiräumen steht im Vordergrund, insbesondere im Hinblick auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Luftaustauschbahnen für ein verbessertes Stadtklima. Gleichzeitig soll damit die Sicherung und Entwicklung der biologischen Vielfalt im Siedlungsbereich gewährleistet werden.

Die Erreichung der Zielsetzungen sollte sich an folgenden Kriterien orientieren:

- Förderung von Ökologie und Nachhaltigkeit
- Verbesserung des Stadtklimas
- Schaffung von Park- und Grünflächen, von Aufenthaltsräumen zur Naherholung
- Rückgewinnung, Qualifizierung, Sicherung und Vernetzung von Grünflächen und Freiflächen
- Qualitative Aufwertung von Freiflächen, ggf. durch Wasserflächen
- Ausbau von öffentlichen Spiel- und Erholungsflächen



- Aufwertung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raumes

Folgende Ansprüche und Handlungsansätze ergeben sich für die Schaffung und Vernetzung von Naturräumen in der Lampertheimer Kernstadt:

- Entwicklung und Freihaltung klimawirksamer Flächen
- Vernetzung der prägenden Grünstrukturen vom Altrhein durch die Stadt bis zum Wald. Die Straßenräume sollen als grüne Verbindungen zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum gestaltet werden (Biotopvernetzung).
- Entwicklung der biologischen Vielfalt im Siedlungsgebiet entsprechend der hessischen Biodiversitätsstrategie
- Verbesserte Aufenthaltsqualität in Straßen und auf Plätzen
- Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen (z.B. Alfred-Delp-Platz, Entsiegelung Schulhof Schillerschule; Ergänzung von Bäumen in den Straßenzügen)
- in den Neuordnungs- bzw. Neubaubereichen sollen Anreize / Gebote zur Durchführung von Dach- und Fassadenbegrünung gesetzt werden
- wassersensible Stadt- und Freiraumgestaltung

4.3.4 Lokale Wirtschaft stärken, Erlebnisse bieten und Versorgungsangebot sichern!

Das wirtschaftliche, kulturelle und administrative Zentrum der Stadt ist wesentlicher Teil des Stadtumbaugebietes. Die Attraktivität der Gesamtstadt hängt entscheidend von der Lebendigkeit und Anziehungskraft dieses Zentrums ab.

Das „Stadtmarketing Neu“ trägt demnach folgende Ausrichtung:



Das Stadtmarketing Neu gewährleistet die Vernetzung der Kooperationspartner in Lampertheim und bietet die Kommunikationsplattform.

Durch geeignete Maßnahmen ist die Identifikation aller Kooperationspartner (Handel, Gewerbe, Kunden) mit Lampertheim aufzubauen und/oder zu stärken und zur Unterstützung dieser Identifikation die Stadtmarke zu entwickeln und zu vermarkten. Mit einer modernen serviceorientierten und bürgerfreundlichen Organisation stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtmarketings Neu den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung, um priorisiert die Themen City- und Eventmanagement, Standortmarketing und Wirtschaftsförderung, Tourismus- und Freizeitmarketing zu betreiben.

Stadtmarketing Neu soll sich - eingebettet in eine Verwaltungsorganisation - mit frechen und kreativen Ideen und mit einer ausgeprägten Startup Mentalität von ähnlichen Aktivitäten anderer Städte der Region positiv abheben und dazu beitragen, das Image der Stadt Lampertheim als Marke zu prägen."

(Eckpunkte für das Leitbild des Stadtmarketings Neu⁵⁰)

Die Stadt Lampertheim erkennt den Einzelhandel als wichtige Säule der Innenstadtentwicklung an. Gleichwohl sieht sie den Einzelhandel nur als einen Baustein zur Belebung der Innenstadt. Das Stadtmarketing Neu geht vielmehr eine gesamtheitliche Betrachtung vieler Mosaiksteine zur Belebung der Innenstadt an und betrachtet die Innenstadt zukünftig vielmehr als Plattform der Möglichkeiten, Vielfalt und Erlebnisse, die es mit folgenden Bausteine auszubauen gilt:

- Die Definition von Innenstadt wird im Rahmen des angestoßenen stetig weiter entwickelt; wichtige Erkenntnis der letzten Jahre ist, dass die „Bewältigung“ hinsichtlich des Verlusts an jahrelang prägenden Einzelhandelsbetrieben zu sehr in eine Fokussierung auf die Einzelhandelsentwicklung geführt hat. Gegen die regionale Konkurrenz der Oberzentren und der automobil ausgerichteten Einzelhandelszentren sowie die handelsstrukturellen Veränderungen. Der urbane Nutzungsmix der Zukunft soll neben dem

⁵⁰ Stadtmarketing Neu – Konzept zur Neuorganisation (2017), vorgelegt durch Bürgermeister Störmer, ehrenamtlichen Stadtrat Ohl, Stand 13.05.2017,



Wohnen vielmehr auch das Arbeiten in den Blick rücken. Veränderte Arbeitswelten sowie regionale Ressourcen bzgl. Menschen mit hervorragender Ausbildung, bedeutenden Produktions- und Entwicklungsstandorte und ein attraktives Lebensumfeld sollen auch in Lampertheim genutzt werden.

- Wirtschaftsförderung soll sich in diesem Sinne nicht nur um Gewerbeansiedlungen in den klassischen Gewerbegebieten kümmern, sondern hat vielmehr auch die Innenstadt im Fokus. Wichtige Aufgabe ist dabei, Ansiedlungswillige und vor allem Gründer mit einem attraktiven Gesamtpaket aus Willkommenskultur, Förderberatung, Netzwerkaufbau und geeigneten Räumlichkeiten sowie lebenswertem Umfeld nach Lampertheim zu holen bzw. zu halten. Interessant kann der Standort Lampertheim insbesondere für jene Gründer sein, für die Unternehmensgründung und Familiengründung zusammenfallen.
- Mit dem Stadtmarketing Neu wird ein Citymanagement eingesetzt. Dies soll insbesondere zur Identitätsstiftung für Bürger (Stadtmarke) beitragen. Die Innenstadt soll Bühne/ Plattform für Events, Veranstaltungen und Wohlfühlerlebnisse werden.⁵¹
- Der Einzelhandel besitzt hier eine unterstützende Funktion. Er ist bedeutsam als Versorgungsfunktion für den Wohnstandort Innenstadt, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels. Er kann zudem das Ziel, Wohlfühlerlebnisse in der Innenstadt zu bieten, durch Veranstaltungen und Aktionen unterstützen.
- Ein aufzubauendes Leerstandsmanagement beschränkt sich daher nicht auf die Bewerbung von Ladenlokalen für neue Geschäfte, sondern prüft und vermarktet Raumpotenziale für verschiedene Nutzungen, bis hin zur Umnutzungsoption in Wohnen.

Folgende Maßnahmen und Initiativen sollen daher zur Belebung der Innenstadt initiiert werden:

- Erarbeitung eines Strategiekonzepts zur Stärkung der Innenstadt
- Umgestaltung des Öffentlichen Raums; hier auch Aufwertung des Schillerplatzes

⁵¹ ebenda



- Aufbau des Stadtmarketing Neu als Regiebetrieb mit Einrichtung eines Citymanagements
- Aufbau eines Geschäftsflächenmanagements

4.3.5 Attraktive öffentliche Freiräume für alle schaffen!

Eine Stadt präsentiert sich neben dem Erscheinungsbild ihrer Gebäude insbesondere über ihre öffentlichen Räume – dabei ist das Stadtbild nicht zuletzt auch geprägt durch das Verhalten im öffentlichen Raum. Der öffentliche Raum ist Treffpunkt, Begegnungs- und Bewegungsraum und, nicht zuletzt Verkehrsraum. Der öffentliche Raum ist wichtiger Ort der gesellschaftlichen und sozialen Integration. Öffentliche Räume sind Bindeglieder zwischen privaten Räumen und haben verschiedene „Atmosphären“ (im besten Fall „Flair“) sowie Nutzungs- und Handlungsmöglichkeiten. Die Qualität und Ausbildung des öffentlichen Raums beeinflusst die Lebensqualität in der Stadt sowie die Wertigkeit eines Standorts.

Die Zielsetzungen des Stadtumbaus in Lampertheim hinsichtlich

- einer lebendigen, erlebnisreichen Innenstadt,
- eines starken Standorts Innenstadt mit Profil
- der grünen und blauen Infrastruktur zur Verbesserung des Stadtklimas
- einer nachhaltigen und barrierefreien Mobilität
- eines intakten Stadtbildes
- eines attraktiven Wohnumfelds

können daher vielschichtig im öffentlichen Raum umgesetzt werden. Der öffentliche Raum besitzt somit in Bezug auf den Stadtumbau eine Schlüsselfunktion.

Folgende Ansprüche und Handlungsansätze ergeben sich für den öffentlichen Raum in der Lampertheimer Innenstadt:

- Förderung der Nahmobilität
- Der öffentliche Raum soll primär als Lebensraum mit Aufenthaltsqualität dienen
- Abbau von Barrieren



- Attraktive Fußgängerräume durch Angebote zur Bewegungsförderung, Spiel- und Beteiligungsmöglichkeiten sowie Sitz- und Erholungselemente
- Herstellung von Begrünung und Beschattung
- Vermeidung von Angsträumen; Herstellung von Wohlfühl- und Kommunikationsräumen
- Errichtung ausreichender öffentlicher behindertengerechter Toiletten (z.B. Europa-platz, Schillerplatz, Bahnhof)
- sinnvolle Führung des Busverkehrs
- Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen
- Schadenfreie Oberflächen
- Identifikation durch Beteiligung

Dabei sollen nicht einzelne Straßen oder Plätze singulär bearbeitet und umgebaut werden. Vielmehr soll auf Grundlage einer handlungsfeldübergreifenden Betrachtung (Klimafolgenanpassung, Stadtgestalt, Demographischer Wandel, Mobilität, Wohnumfeld) ein Grundsatzkonzept und Baukasten zur Umgestaltung der innerstädtischen Räume erarbeitet werden. In diesem Rahmen sind die Funktionen und Eigenarten der einzelnen Straßen und Plätze zu berücksichtigen.

Der Altrhein und seine begleitenden Grünräume sowie die angrenzenden Naturschutz- und Freizeitbereiche bilden eine besondere Qualität der Lampertheimer Freiräume. Ziel ist es, die noch verborgenen Potenziale für die (Nah-)erholung von Einwohnern und Besuchern zu heben und stärker mit der Innenstadt zu vernetzen.

Folgende Maßnahmen sollen zur Aufwertung des öffentlichen Raums und Steigerung der Aufenthaltsqualität initiiert werden:

- Grundsatzkonzept zur Gestaltung des öffentlichen Raums und Umgestaltungsmaßnahmen
- Aufwertung des Schillerplatz
- Entwicklung des Stadtparks
- Aufwertung des Bahnhofsumfeldes



- Naherholungskonzept für den Bereich Altrhein, Biedensand, Biedensand-Bäder und Umsetzung des Konzepts

4.3.6 Stadtbild wahren und aufwerten!

Die Lampertheimer Innenstadt und angrenzende Quartiere sind über Generationen entstanden, deren Bürger die Stadt und ihre Gebäude immer wieder verändert, erweitert oder neu gebaut haben. Heute ist eine Vielfalt von Epochen und Stilen, Baumaterialien und Kubaturen anzutreffen, die nicht immer zu einem harmonischen Stadtbild beitragen.

Aufgrund einer langen Tradition sind es immer noch die Innenstädte, die das Ansehen eines Ortes entscheidend prägen. Die Innenstadt ist nicht irgendein Stadtviertel, sondern steht stellvertretend für die ganze Stadt. Eine Innenstadt, die von vielen Bürgern als unschön empfunden wird, mindert daher nicht nur die Attraktivität des Einzelhandels und Wohnstandortes, sondern das Ansehen der gesamten Stadt.

Folgende Ebenen der Stadtbildpflege sind mit dem Ziel der Identitätsbildung, der Profilierung des (Wohn- und Handels-)Standorts Innenstadt sowie der Stärkung der stadträumlichen Atmosphäre bedeutsam:

- Gestaltung der Ortseingänge (v.a. B 44), die den ersten Eindruck eines Besuchers prägen und Aushängeschild der Innenstadt sind
- Modernisierung von Fassaden – insbesondere derer, die das Stadtbild negativ prägen – auf Grundlage eines Leitbildes
- Leitlinien oder Richtlinien zur Gestaltung von Werbeanlagen
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Inwertsetzung stadtbildprägender sowie stadthistorisch bedeutsamer Gebäude
- behutsame Einfügung von Neubauten bzgl. Maßstab/Kubatur sowie architektonischer Gestaltung
- Durchführung von Wettbewerben bei zentralen bedeutsamen Bereichen zur Etablierung einer Baukultur und Herausbildung von architektonischen „Markenzeichen“



- Sensibilisierung der Bevölkerung, insbesondere der Eigentümer, für die Themen Stadtbild und Baukultur, durch entsprechende Beratung und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Vorreiterrolle der Stadt

Folgende Maßnahmen sollen daher zur Wahrung und Entwicklung des Stadtbildes initiiert werden:

- Erarbeitung eines Leitbildes zur Gestaltung von Fassaden und Werbeanlagen
- Beratung sowie Anreizprogramm zur Unterstützung privater Vorhaben bei der Umsetzung des Leitbildes
- Förderung zur Modernisierung stadthistorisch sowie städtebaulich bedeutsamer Gebäude
- Förderung zur Schaffung neuer baulicher Strukturen an städtebaulich bedeutsamen Orten; insbesondere für Aufwendungen für besondere städtebauliche Ziele
- Erarbeitung von Machbarkeitsstudien / teilräumlichen Konzepten zur Konzeptionierung der Quartiersstruktur

4.3.7 Bedarfsgerechte neue Wohnangebote entwickeln!

Ziel ist es, das innerstädtische und innenstadtnahe Wohnen attraktiv und konkurrenzfähig zu halten. Die Innenentwicklung ist angesichts der innerstädtischen Potenziale und begrenzten Flächenverfügbarkeit an den Rändern der Stadt insbesondere für die weitere Wohnraumversorgung von zentraler Bedeutung. Das Wohnen dient der Belebung der Innenstädte sowie der Auslastung von Versorgungseinheiten (soziale und kulturelle Einrichtungen, Einzelhandel und Dienstleistung, Gesundheitssektor).

Sowohl in der Region als auch in Lampertheim besteht nicht nur ein erhöhter Bedarf an Wohnungen, die Nachfrage ist auch an ein vielfältigeres und spezifisches Angebot gebunden. Die verstärkte Ausprägung unterschiedlicher Haushaltstypen als Folge der zunehmenden Differenzierung von Lebensstilen hat auch zu einer gravierenden Veränderung der Nachfragemuster



geführt. Folglich sollte der Wohnungsneubau möglichst unterschiedliche Bauformen, Eigentumsformen und Wohnungsgrößen abdecken und sich neben Familien auch auf kleine und ältere Haushalte, Baugemeinschaften und Wohngruppen als Nachfrager mit eigenen Qualitätsanforderungen richten. Dabei ergibt sich für die Innenentwicklung die Herausforderung, Gebäudebestände entsprechend bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Im Rahmen eines Wohnraumentwicklungskonzepts sind vertiefend die zukünftigen quantitativen und qualitativen Bedarfe zielgruppen- und wohntypenspezifisch für die Stadt Lampertheim zu ermitteln. Grundsätzlich können im Rahmen des ISEK folgende Bedingungen und Zielrichtungen der zukünftigen Wohnraumentwicklung benannt werden:

- Aufgrund der demographischen Entwicklung wird es weiterhin verstärkten Bedarf an altersgerechten Wohnungen geben. Zum einen sind jene Menschen zu bedenken, die eine kleinere barrierearme Wohnung in einer Lage mit guter Nahversorgung dem zu groß gewordenen Einfamilienhaus vorziehen. Wesentlich ist jedoch, dass für viele ältere Menschen die Entscheidung, inwieweit sie noch selbstständig leben können, von der Beschaffenheit der Wohnung abhängt. Dementsprechend ist auch der altengerechte Wohnungsbau in Abhängigkeit der jeweiligen körperlichen und geistigen Verfassung sowie dem benötigten Betreuungsbedarf anzupassen.
- Dringliche Aufgabe ist zudem die Sicherung eines Angebots an Mietwohnungen im unteren (und auch mittleren) Preissegment. Dabei ist auch die Komponente einer wachsenden Zahl der Flüchtlinge und anderer Zuwanderer, die sich ebenfalls zunehmend auf dem freien Wohnungsmarkt bewegen, zu beachten. Günstiger Wohnraum ist aus strategischer Sicht insbesondere auch für Haushaltgründer relevant. Ziel ist es, einer jungen Einwohnerschaft ein lebenswertes Umfeld zu bieten und diese längerfristig an Lampertheim zu binden. Potenziale liegen neben der guten Anbindung an die Oberzentren in der „Lampertheimer Mischung“ aus städtischem Leben, der Nähe zur Natur und der landwirtschaftlichen Prägung. Die Entwicklung eines urbanen Flairs wird dabei den Stadtumbau der nächsten Jahre bestimmen müssen.
- Auch dynamische sowie einkommensstarke Bewohnergruppen sind als Zielgruppen ins Auge zu fassen. Bewohnergruppen mit Potenzial an Kaufkraft, kulturellem oder bürgerschaftlichem Engagement sowie Unternehmergeist können einen wichtigen Beitrag für die Weiterentwicklung der Stadt(gesellschaft) leisten. Die Profilierung und Ausstrahlung der Stadt und die Stärkung insbesondere der urbanen Lebensqualitäten



in Verbindung mit qualitativen Versorgungsangeboten sind für diese Gruppen bedeutend.

- Aufgrund der Nähe zum Hochschulstandort Mannheim und des dortigen angespannten Wohnungsmarktes kann Lampertheim (insbesondere in Bahnhofsnähe) zudem für Studierende interessant sein, indem passende Wohnangebote geschaffen werden. Aufgrund der guten Situation auf dem Arbeitsmarkt in der Region besteht dann das Potenzial, diese Gruppe als Haushaltsgründer in Lampertheim zu halten.

4.3.8 Begegnungs-, Kultur- und Freizeiträume schaffen!

Lebendige Städte besitzen Orte der Begegnung, der Interaktion und des kulturellen Lebens. Lampertheim weist bereits eine ausgeprägte Landschaft an sozialen und kulturellen Initiativen (MIL, KIL) und entsprechender Infrastruktur auf. Diese Potenziale sind für die weitere (Innen-)Stadtentwicklung im Sinne der Vitalisierung des öffentlichen Lebens zu nutzen.

Voraussetzung dafür sind Räume und Orte, die das soziale und kulturelle Miteinander, die Teilhabe von Menschen unterschiedlicher Begabungen und Generationen, und eine lebendige Öffentlichkeit fördern. Für Lampertheim sind dabei folgende Aspekte von Bedeutung:

- die Errichtung (ggf. Einrichtung) eines Kulturhaus/Veranstaltungsraums in der Innenstadt, das den Kulturschaffenden der Stadt sowie dem kommunalen Kulturbetrieb für Konzerte, Ausstellungen, Aufführungen, Begegnung und sonstige kulturelle Betätigungen zur Verfügung steht und gleichzeitig neues kulturelles und architektonisches Aushängeschild der Stadt werden soll.

Leitgedanke ist dabei ein Kulturhaus/Veranstaltungsraum, speziell für kulturelle Veranstaltungen zu errichten. Als Standort erster Priorität soll das Quartier Domgasse / Emiliengasse geprüft werden, in dem zusammen mit Wohn- und Einzelhandelsnutzungen ein neuer attraktiver Ort in der Innenstadt geschaffen werden könnte.

- bauliche Modernisierung und konzeptionelle Weiterentwicklung der Freizeit- und Begegnungseinrichtungen für verschiedene Generationen entsprechend zukünftiger Bedarfe (z.B. Jugendhaus, Seniorenbegegnungsstätte).
- die Weiterentwicklung der sozialen und kulturellen Infrastruktur z.B.:
 - Einrichtungen eines Sozialhauses, das Beratungsangebote der Träger und Institutionen für verschiedene Lebenssituationen zusammenfasst.



- Neukonzeptionierung der Stadtbücherei in neuen Räumlichkeiten, in denen Synergien mit anderen kulturellen Einrichtungen entwickelt werden können.
- Qualifizierung des öffentlichen Raums als Ort der Begegnung und „kleine Bühnen“
- soziale und kulturelle Einrichtungen für eine gut gelingende Integration
- Die Perspektiven des sozialen und kulturellen Lebens sind hinsichtlich Nutzungsbedarf, räumlichen Bedingungen und (kommunalem) Gebäudebestand mit den Nutzergruppen zu erörtern und in ein Konzept zu überführen.

Folgende Maßnahmen sollen daher zur Entwicklung der Begegnungs-, Kultur- und Freizeiträume initiiert werden:

- Entwicklungs- und Raumkonzept zur sozialen und kulturellen Infrastruktur
- Errichtung eines Kulturhauses zur Stärkung des Lampertheimer Kulturlebens
- Modernisierung des Jugendzentrums (derzeit in der Zehntscheune)
- Modernisierung der Gebäude der Alten Schule

4.3.9 Energie: Bedarfe senken und Effizienz steigern!

Die Stadt Lampertheim ist seit Jahren bestrebt, den Energieverbrauch zu senken und sich für eine nachhaltige städtebauliche und energetische Entwicklung einzusetzen. In Fortführung der Ergebnisse des Forschungsprojekts EnEff:Stadt-Projekts Modellstadt25+ / Lampertheim effizient (siehe Kapitel 2.2.7) sollen diese nun auch wesentlicher Bestandteil der Innenstadtentwicklung sein.

In dem auf Grundlage der Forschungsergebnisse entstandenen „Handlungsprogramm Energiewende und Klimaschutz“ wird in Bezug auf die Zielempfehlungen *Emissions- und Energiekostensenkung*, *Nahwärme* und *Neubau-Optimierung* (vgl. Kap. 2.2.7) ein konkreter Maßnahmenkatalog aufgestellt. Der Maßnahmenkatalog ist in die drei Kategorien *Übergreifende Maßnahmen*, *Kommunale Vorreiterrolle in den Bereichen Liegenschaften*, *Planung*, *Stadtwerke* sowie *Beratung und Förderung für Bürgerschaft und Unternehmen* unterteilt und enthält folgende Maßnahmen:



Übergreifende Maßnahmen

Ü1. Aktualisierung und Konkretisierung des bestehenden kommunalen Grundsatzbeschlusses zur Energiewende aus dem Jahr 2011 mit folgenden Inhalten:

- 1) Umsetzung des Handlungsprogramms Energiewende
- 2) Ausschöpfung der Emissions- und Kostensenkungspotenziale bei kommunalen wie privaten Gebäuden
- 3) Prüfung von Nahwärmeprojekten auf Basis von Hackschnitzeln sowie Mieterstromprojekte in geeigneten Quartieren
- 4) Förderung der Realisierung der energetischen Potenziale im Neubau

Ü2. Einstellung eines Klimaschutzmanagers

Ü3. Bildung eines Arbeitskreises Energie

Ü4. Teilnahme am geplanten Modellstadt25+-Folgeprojekt Q-SWOP (Quartiers-Strom-Wärme-Optimierung)

Kommunale Vorreiterrolle in den Bereichen Liegenschaften, Planung, Stadtwerke

K1. Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden im kommunalen Eigentum

K2. Einbindung der quartiersweiten Energieversorgung durch Nahwärme (Hackschnitzel) in die Innenentwicklung (z.B. Quartiere Unterdorf II und Sparkassenquartier)

K3. Initiierung eines Mieterstromprojekts als Pilot (Wohn- oder mischgenutztes Gebäude im städtischen Eigentum).

K4. (Energetische Standards in Neubaugebieten)

Beratung und Förderung für Bürgerschaft und Unternehmen

- Anpassung des städtischen Förderprogramms „Energetische Gebäudesanierung“
- Förderung von Maßnahmen zur Sanierung der Gebäudehülle und Sanierungen auf Effizienzhausstandards ergänzend zur KfW.
- Keine weitere Förderung von Gasbrennwertgeräten
- Stattdessen Förderung von regenerativen Heizungen (Holzheizungen, elektrische Wärmepumpen, Solarthermie).
- Vorlage des Förderbescheids von KfW bzw. BAFA sowie der Handwerker-Rechnungen als Fördervoraussetzung



- Förderung der Installation von Photovoltaikanlagen.
- Kein Förderbedarf im Neubau
- Beratung von Bürgerschaft und Unternehmen
 - 1) Bewerbung des hessischen Solarkatasters
 - 2) Beratung zu Sanierungsmaßnahmen
 - 3) Fortführung der Kooperation mit der Energieagentur des Kreises Bergstraße

B3. Sensibilisierungsmaßnahmen für Bürgerschaft und Unternehmen, z.B.:

- 1) Aktionen wie die „Energiekarawane“ oder der „Stromsparkoffer
- 2) Solar- oder Ortsteilwetten
- 3) Energiesparmodell für die Lampertheimer Kindertagesstätten



4.3.10 Eine „Marke“ nach außen prägen!

Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt, „Lampertheim als Marke zu entwickeln, diese Marke nach außen zu tragen und damit unterschiedliche Interessentengruppen zielgerichtet auf Lampertheim aufmerksam zu machen“⁵²

Das neu organisierte Stadtmarketing wird die Markenbildung auf folgende Leitgedanken aufbauend vorantreiben:

„Ein systematisches Marketing aus einem Guss, das auch derzeit offene Themen angeht, wie z.B. eine stärkere Vermarktung Lampertheims nach außen sowie die Förderung des Tourismus, müssen zukünftig stärker angegangen werden. Dabei ist das Ziel, Lampertheim in der Region bekannt zu machen als Ausflugsziel für die Naherholung/den Tagestouristen, lockend mit Natur, Unterhaltung (Kunst, Vereine, Schwimmbad), Lifestyle (Essen, Trinken) aber auch als schöne Stadt zum Wohnen und Leben (KiTa-/Krippenplätze, Vielfalt des Schulangebotes, Angebote von Arbeitsplätzen, Ausbildung, Studium in der Umgebung, breite Vereinswelt) vorrangig. Lampertheim ist eine Stadt mit einem hervorragenden Standort (Nord-Süd: Angebot an Arbeitsplätzen, Ausbildung, Studium/Ost-West: Erholung im Odenwald, Pfälzerwald, Rheintal), den es herauszuarbeiten, darzustellen und zu vermarkten gilt.“

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung gesammelten Einschätzungen und Ideen der Bevölkerung (Stadt am Rhein, Sportstadt, Kunst und Kultur) geben erste und wichtige Hinweise für die Markenbildung und Profilierung nach innen und außen.

Neben der Wirtschaftsförderung nimmt das Thema Tourismus und Freizeit in der Außendarstellung eine wichtige Rolle ein. Die Stadt Lampertheim beabsichtigt daher im Rahmen des Stadtumbaus ein Tourismuskonzept zu erstellen. Im Bereich Tourismus und Freizeit ergeben sich folgende zentrale Handlungsbereiche:

- Strategische Steuerung des Tourismus- und Freizeitstandortes Lampertheim
- Entwicklung touristischer Themen (z. B. Wald, Altrhein, Genuss, Erholung, ...)

⁵² Stadtmarketing Neu- Konzept zur Neuorganisation (2017), vorgelegt durch Bürgermeister Störmer, ehrenamtlichen Stadtrat Ohl, Stand 13.05.2017



- Aufbau neuer touristischer Angebote und Koordination/Vernetzung bestehender touristischer Angebote
- Aufbau und Entwicklung touristischer Infrastruktur mit entsprechenden Vertriebswegen
- Bewerbung der Stadt bei Messen und Ausstellungen
- Außenmarketing für den Tourismus- und Freizeitstandort Lampertheim in enger Abstimmung mit den anderen Aufgabenfeldern⁵³

Ein fundiertes Tourismuskonzept kann an dieser Stelle unterstützend und zusätzlich dazu beitragen, dass die vorhandenen Potenziale optimal genutzt und realistische Ziele für eine erfolgsversprechende Positionierung gesteckt werden. Dazu sollen konkrete Maßnahmen entwickelt werden. Stadtmarketing kann hier als Element einer strategischen Gesamtausrichtung verstanden und betrieben werden. Der Markenbildungsprozess sollte die Alleinstellungsmerkmale der Kernstadt, die im Rahmen der Beteiligung bereits teilweise identifiziert wurden, weiter herausarbeiten und damit eine klare Positionierung der Stadt sicherstellen.

4.4 Umsetzung – Organisation und Instrumente

4.4.1 Prozessorganisation

Nach der Vorlage des ISEK müssen im nächsten Schritt nun geeignete Strukturen für den Umsetzungsprozess geschaffen werden. Für die Strukturierung des weiteren Prozesses ist der beim Fachbereich Bauen und Umwelt angesiedelte Koordinator Stadtumbau gemeinsam mit dem noch zu beauftragenden Stadtumbaumanagement zuständig.

Folgende zentrale Akteure wirken bei der Umsetzung des Stadtumbauprogramms in Lampertheim mit:

⁵³ ebenda



Stadtumbaukoordination seitens der Verwaltung

Der Fachbereich Planen und Bauen wird den Stadtumbauprozess federführend mit einer eigens für den Prozess geschaffenen Stelle eines *Koordinators Stadtumbau* steuern. Zu den diesbezüglichen Aufgaben gehören:

- die Gesamtsteuerung der Programmumsetzung und aller Akteure
- die übergreifende Koordination der Einzelmaßnahmen sowie aller relevanten Aktivitäten und Akteure sowie das Anstoßen weiterer Projekte und Prozesse neben den geförderten Einzelmaßnahmen
- die verwaltungsinterne Abstimmung
- die langfristige inhaltliche Ausrichtung des Umsetzungsprozesses
- die Zeit- und Finanzplanung sowie die Kostenkontrolle
- die Initiierung und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit und von Beteiligungsprozessen
- die Stellung von Förderanträgen sowie die Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Programmen
- die Begleitung der Lokalen Partnerschaft
- das Monitoring und die Evaluation des Stadtumbauprozesses.

Stadtumbaumanagement

Das Stadtumbaumanagement dient als operativer Partner des Koordinators Stadtumbau und kann Tätigkeiten eines „Kümmers“ für die Programmumsetzung innerhalb der Kommune übernehmen. Die Aufgaben des Stadtumbaumanagements umfassen hier vor allem die Unterstützung und Beratung der Kommune in den o.g. Aufgabenbereichen des Stadtumbaukoordinators. Darüber hinaus sind insbesondere folgende Aufgaben der Beratung und Vermittlung im Rahmen einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen:



- Beratungen von Immobilieneigentümern im Rahmen des Anreizprogramms
- Beratung von Gewerbetreibenden, Vereinen und anderen lokalen Akteuren
- Information über die Projekte und Maßnahmen des Stadtumbaus
- Kontaktstelle bei Fragen zum Stadtumbau und zur Abwicklung der Städtebauförderung und ggf. Vermittlung entsprechender Ansprechpartner
- Kontaktaufnahme mit lokalen Akteuren, um Unterstützung und Engagement für die Projekte des Stadtumbaus zu generieren
- Umsetzung von Beteiligungsprozessen
- Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Stadtumbaus

Projektgruppe Verwaltung

Die Projektgruppe als Kernteam der Verwaltung zur kontinuierlichen Abstimmung des Stadtumbauprozesses und Vorbereitung von Maßnahmen wird nach dem ISEK-Prozess beibehalten. Die Umsetzung der Maßnahmen wird an federführende Fachbereiche bzw. Fachdienste übertragen, die maßnahmenbezogen fachbereichsübergreifende Projektteams bilden. Die Steuerung erfolgt durch den Koordinator Stadtumbau.

Citymanagement

Das Citymanagement wird unabhängig von Stadtumbauprozess im Rahmen der Neuausrichtung und Neuorganisation des Stadtmarketing als Regiebetrieb neu geschaffen. Die Arbeit des Citymanagements erfolgt dann im Wesentlichen nach den thematischen Zielsetzungen aus dem Stadtumbau. Es soll alle Maßnahmen zur Frequenzsteigerung in der Innenstadt entwickeln und umsetzen. Die Innenstadt soll in diesem Sinne als Bühne/Plattform für Events, Veranstaltungen, Wohlfühlerlebnisse genutzt werden. Zudem werden hier die Vermarktung der (Innen-)Stadt, die Akquisition und Betreuung von Gewerbetreibenden sowie die Vermittlung von Geschäftsflächen koordiniert.



Lokale Partnerschaft

Die Lokale Partnerschaft stellt die zentrale strukturelle Einheit der Begleitung sowie der inhaltlichen Abstimmung und Beratung im Rahmen des Umsetzungsprozesses dar. Mit einem bedarfsorientierten Sitzungsturnus soll sie die konkretisierte Planung und Umsetzung der Maßnahmen kontinuierlich begleiten. Sie soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirken, wobei unterschiedliche Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt und lokale Ressourcen gebündelt werden sollen.

Die Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion in die gesamte Stadt inne. Die Vertreter der politischen Fraktionen in der Lokalen Partnerschaft wirken dabei insbesondere auch als Multiplikatoren in ihre eigenen Fraktionen, um gemeinsam erarbeitete Beschlussvorlagen in diese hinein zu tragen und um Unterstützung im Rahmen der politischen Beschlüsse zu werben.

Da die Lokale Partnerschaft formal aus der Hessischen Gemeindeordnung heraus keine Kompetenzen besitzt, ist eine politische Übereinkunft bezüglich ihrer Legitimation und ihrer Handlungsspielräume sowie der Tragweite und ggf. Verbindlichkeit ihrer Empfehlungen von Bedeutung.

4.4.2 Beteiligung in der Umsetzungsphase des Stadtumbaus: Aktivierung und Einbindung des bürgerlichen Engagements

Für eine erfolgreiche Umsetzung des Stadtumbauprogramms ist ein kontinuierliches, auf den Prozess und die Einzelmaßnahmen abgestimmtes Beteiligungsverfahren außerordentlich wichtig.

Damit die Bürgerschaft im Allgemeinen und die lokal im Stadtumbaugebiet ansässigen bzw. tätigen Akteure im Besonderen den Stadtumbau unterstützen und mitgestaltend daran teilhaben, ist weiterhin ein transparenter Prozess notwendig, bei dem frühzeitig informiert und in geeigneten, auf die Adressaten hin spezifisch ausgestalteten Formaten Beteiligungsangebote gemacht werden. Gerade angesichts der vielschichtigen Bevölkerung in der Innenstadt ist hier ein maßgeschneidertes Verfahren anzustreben.

Die Zielsetzungen liegen dabei in

- Akzeptanz und Überzeugung der Bürgerinnen und Bürger gegenüber Programm- und Maßnahmeninhalten



- Aktiver Mitarbeit und Ideen von Bürgerinnen und Bürgern
- Engagement von Gewerbetreibenden
- Investitionsbereitschaft der Privaten, Mitwirkung bei der Umsetzung von Maßnahmen

Folglich ist die Aktivierung und Einbindung des bürgerlichen Engagements eine kontinuierliche Aufgabe. Sie kann mit folgenden Elementen erfolgen:

- klassische Öffentlichkeitsarbeit mittels verschiedener Medien, insbesondere mit dem weiteren Ausbau der Beteiligungsplattform www.sags-doch-mol.de
- Überraschende Elemente der Aktivierung (etwa kurzzeitige, temporäre Aktionen oder Interventionen vor Ort)
- Teilnahme an Initiativen des Landes Hessen oder des Bundes zur Bürgeraktivierung, zur Vermittlung der Programmideen und zur Bewusstseinsbildung (z.B. Stadtradeln, Ab in die Mitte, Klimaschutzinitiativen, kulturelle Initiativen etc.)
- Bürgerbeteiligung verschiedener Formate im Rahmen der Maßnahmenumsetzung in einer crossmedialen Kombination aus klassischen „face-to-face“-Formaten mit verschiedenen Formen der Online-Beteiligung;
- Ausweitung der Beratungsangebote für Immobilieneigentümer insbesondere hinsichtlich der Möglichkeiten im Handlungsfeld Klimafolgenanpassung (Begrünung, Entsiegelung, Regenwasserbewirtschaftung und Gebäudesanierung) und zur Aufwertung ihrer jeweiligen Fassaden und Eingangsbereiche;
- strategische Kommunikation mit Immobilieneigentümern bzgl. der Profilbildungsstrategie für die Innenstadt und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Entwicklung

Zu Beginn der Umsetzungsphase soll ein entsprechendes Beteiligungsverfahren auf Basis der dann festgelegten Umsetzungsstrategie, die definiert, welche Maßnahmen mit welcher Priorisierung konkret in welchen Zeiträumen umgesetzt werden, erstellt und abgestimmt werden.



4.4.3 Festlegung eines Sanierungsgebiets

Die Stadt hat das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, nach Abstimmung mit dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz durch Beschluss als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB festzulegen. Das Gebiet – oder Teile davon – kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgelegt werden.

Die Lage in einem Sanierungsgebiet bietet den Immobilieneigentümern über das Einkommenssteuerrecht die Möglichkeit, Investitionen für Modernisierungen in besonderer Höhe abzuschreiben.

In einem „klassischen Verfahren“ werden die Wertsteigerungen, die sich in einem Gebiet aufgrund der durchgeführten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ergeben haben, per Ausgleichsbetrag allerdings wieder abgeschöpft und an das Land zurückgeführt.

Allein das Vorgehen in sog. „einfachen Verfahren“ ermöglicht die besonderen Abschreibungsmöglichkeiten ohne abschließende Erhebung von Ausgleichsbeträgen. Voraussetzung ist hierfür allerdings, dass keine sanierungsbedingten Wertsteigerungen zu erwarten sind.

Anmerkung: Im weiteren Vorgehen soll vom Gutachterausschuss des Kreises Bergstraße auf Grundlage des ISEK-Entwurfs eine Stellungnahme eingeholt werden, um die Abwägung bzgl. des richtigen Verfahrens fundiert vorzubereiten.

Sollte die Einschätzung des Gutachterausschusses zum Ergebnis haben, dass nicht mit einer sanierungsbedingten Wertsteigerung zu rechnen ist, erscheint die Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes als sinnvoll, um Eigentümern weitere Modernisierungsanreize in Form einer indirekten Förderung (besondere Abschreibungen) zu bieten.

Das Verfahren zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets (Vorbereitende Untersuchungen) sieht zusätzlich noch die Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen sowie die formale Beteiligung öffentlicher Aufgabenträger vor. Abschließend ist die konkrete Abgrenzung des Sanierungsgebiets zu definieren.



4.5 Maßnahmenkatalog

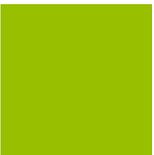
Kosten- und Finanzierungsplanungen über einen mehrjährigen Planungshorizont sind immer Näherungswerte. Änderungen sind u.a. abhängig von den Ergebnissen zukünftig anstehender Beteiligungsprozesse, von der sich veränderbaren Mitwirkungsbereitschaft angesprochener Dritter, von gesetzlichen Rahmenbedingungen und nicht zuletzt von der allgemeinen Preisentwicklung.

Die Förderfähigkeit im Rahmen des Stadtumbauprogramms Hessen kann im ISEK nicht abschließend bestimmt werden. Sie ergibt sich u.a. aus den Regelungen der RiLiSE und den jeweiligen Bedingungen der Förderbescheide.

Folgende Tabelle gibt die im Rahmen der Erarbeitung des ISEK zusammengestellten Maßnahmen sowie die Zeit- und Kostenplanung wieder. Eine detaillierte Einzelmaßnahmenbeschreibung in Form von Projektblättern gemäß der Mustergliederung ist den Anlagen zu entnehmen.



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	NICHT INVESTIVE MASSNAHMEN					
	Konzeptionen					
K_1	ISEK	Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes <u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen		Stadtumbau		70.000 €
K_2	Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels	<u>ZIELE:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Der Einzelhandel stellt eine wichtige und historisch begründete Säule der Innenstadtentwicklung dar. • Über eine Einzelhandels- und Standortkonzeption hinaus gehend soll ein strategisches Konzept erarbeitet werden, das Instrumente und Maßnahmen zur langfristigen Sicherung des Handels darlegt. 	↗	Stadtumbau	I_2: Stadtmarketing mit Profilbildungsprozess	40.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der örtlichen und grundsätzlichen Rahmenbedingungen und des Einzelhandels sowie der Dienstleistungs- und Gastronomienutzungen • Betrachtung der zukünftigen Anforderungen, Bedarfe und Chancen, • Erstellung eines Standortprofils sowie einer Konzeption Nahversorgung, Zukunftsbranchen- und sortimente, Ansiedlungsleitsätze • Darstellung des zentralen Versorgungsbereichs • Konzept zum Umgang mit Spielhallen und Wettbüros bzw. Vergnügungsstätten • Ausarbeitung Strategieplan mit verschiedenen Instrumenten <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_3	Stadtklimatisches Gutachten mit Klimafolgenkonzept	<p><u>ZIELE:</u> Der Stadt Lampertheim liegen derzeit keine</p>	↑	Stadtumbau	Hat eine hohe Priorität, da das Gutach-	50.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p>Beurteilungsgrundlagen bzgl. der siedlungsklimatischen Bedingungen vor. Vor dem Hintergrund der geplanten baulichen Entwicklungen, insbesondere im Innenbereich sowie der prognostizierten Klimaveränderung soll ein entsprechendes Gutachten mit Handlungsempfehlungen erarbeitet werden. Vornehmliche Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung gesunder Lebensbedingungen • Entwicklung strategischer Anpassungsansätze zum Klimawandel • Freihaltung von Kaltluftentstehungsflächen, Frischluftschneisen • Schaffung von Park- und Grünflächen und Aufenthaltsräumen zur Naherholung • Erarbeitung Beurteilungsgrundlage und Handlungsempfehlungen für zukünftige BP-Pläne / Bauprojekte <p>INHALTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung und Bewertung bioklimatisch belasteter Siedlungsbereiche als Wirkungsräume und entlastende, Kaltluft produzierende Fläche als Ausgleichsräume 		<p>Nationale Klimaschutzinitiative (NKI)</p> <p>Förderung von komm. Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekten</p>	<p>ten als Planungsgrundlage für die weitere Innenentwicklung vorliegen sollte</p> <p>K_9: Entwicklungskonzept Stadtpark und Stadtgrünstruktur</p>	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Prognosen, Strömungs- und Hitzemodelle, Szenarien • Erarbeitung einer Planungshinweiskarte • Handlungsempfehlungen bzgl. Luftaustauschprozesse und Wärmebelastungen im Stadtgebiet • Maßnahmenkatalog Klimafolgenanpassung <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_4	Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume Innenstadt“	<p><u>ZIELE:</u> Bedeutende Aufgabe im Stadtumbau Lampertheim ist die Umgestaltung der öffentlichen Räume. Dabei sollen nicht einzelne Straßen oder Plätze singulär bearbeitet und umgebaut werden. Vielmehr soll vorab auf Grundlage einer handlungsfeldübergreifenden Betrachtung (Klimafolgenanpassung, Stadtgestalt, Demographischer Wandel, Mobilität, Wohnumfeld) ein Grundsatzkonzept und Baukasten zur Umgestaltung der Innenstädtischen Räume erarbeitet werden.</p>	↑	Stadtumbau	Konzept ist Grundlage für Umbaumaßnahmen im öffentlichen Raum (M _ö _1 – 10)	50.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p>Der öffentliche Raum ist hierbei vor allem als Rahmen zu betrachten, der den Menschen Aufenthaltsorte und Begegnungsorten bietet. Zur Erstellung des Konzepts ist ein geeignetes Landschaftsarchitekturbüro zu beauftragen.</p> <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung unter Berücksichtigung der Aspekte • Förderung Nahmobilität • Barrierefreiheit • Begrünung, Beschattung • „beispielbare Stadt“ • „besitzbare Stadt“ • bewegungsfördernde Stadt • Vermeidung von Angsträumen; Herstellung von „Wohlfühl“- und Kommunikationsräumen • Verbesserung der Aufenthaltsqualität • öffentliche Toiletten • Busverkehr • Handlungsbedarf insb. in den Hauptstraßenzügen 				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung allgemeiner Standards, Musterlösungen, Details bes. Betrachtung Schillerplatz, Kaiserstraße und Wilhelmstraße <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_5	Wohnraumentwicklungskonzept	<p><u>ZIELE:</u> Lampertheim hat sich den künftigen Herausforderungen des Wohnungsmarkts zu stellen, die sich insbesondere in der Überalterung von Bestandsimmobilien sowie einer veränderten Nachfragestruktur aufgrund des demographischen Wandels und neuer Lebensstile zeigen. Die bedarfsgerechte Innenentwicklung sowie die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums stellen dabei wichtige Zielsetzungen dar. Gerade vor dem Hintergrund der geplanten Stärkung der Innenstadt ist daher eine strategische Ausrichtung der kommunalen Wohnraumentwicklung erforderlich.</p>	↗	Stadtumbau	Ergebnisse sollen als Grundlage für die Innenentwicklung / die Bauprojekte dienen.	40.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beteiligungsverfahren mit den wohnungsmarktrelevanten Akteuren • Ermittlung der zukünftigen demographischen Rahmenbedingungen • Darstellung der aktuellen und zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung • Nachfrage- und Zielgruppenanalyse • Prüfung Fehlbedarfe/Trends (z.B. studentisches Wohnen / Singles) • Ermittlung der Wohnungsbedarfe (quantitativ und qualitativ); Darstellung der Perspektiven für die soziale Wohnraumversorgung • Darstellung von Wohntrends/Wohntypen und Übertragung auf Lampertheim • Ermittlung konkreter räumlicher Potenziale für die Wohnraumentwicklung <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
K_6	Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen	<p>ZIELE: Das Stadtbild prägt die Identität und das Image. Insbesondere die Hauptgeschäftsbereiche sind geprägt durch heterogene Baustruktur und Bautypologien; Fassaden prägen hier aufgrund Überalterung, fragwürdiger Bau- und Gestaltungselemente, überzogener Maßstabsverhältnisse, überbordender Werbeanlagen o.ä. das Stadtbild (und damit auch den öffentlichen Raum) negativ. Ein Gestaltungsleitbild soll wesentliche Elemente der Fassadengestaltung als Leitbild für eine positive Entwicklung des Stadtbildes entwerfen. Die Umsetzung soll über Anreize im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms erfolgen. Für die Gestaltung der Werbeanlagen ist eine Satzung in Betracht zu ziehen.</p> <p>Zielsetzungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Stadtbildes • Erhalt von Ortstypik • Stärkung des regionalen Profils 	→	Stadtumbau		20.000 €



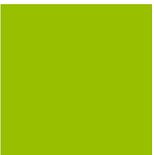
M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung Denkmalschutz • Fassadenbegrünung <p><u>INHALTE</u> Erarbeitung eines Gestaltungsleitbilds für Fassaden, Werbeanlagen, ggf. Sondernutzungen</p> <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_7	Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur	<p><u>ZIELE:</u> Dem vielfältigen – aber auch modernisierungsbedürftigen – Gebäudebestand der Stadt Lampertheim steht ein weitreichendes Programm kommunaler sozialer und kultureller Leistungen gegenüber. Die Nutzungen sind bzgl. ihrer Anforderungen weiterzudenken und erfordern ggf. neue räumliche Bedingungen (Prüfbedarf Bücherei, Jugendzentrum); zudem kommen neue Bedarfe an öffentlichen Einrichtungen (Kulturhaus, Sozialhaus) hinzu. Nutzungsanforderungen und Gebäudebestand sind daher <i>vor</i> einer bautechnischen Modernisierung im Rahmen</p>	↑	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_12.1: Machbarkeitsstudie / Teilraumkonzept Quartier Emilienstraße / Domgasse 	50.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p>einer konzeptionellen Betrachtung aufeinander abzustimmen. Dies soll sicherstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wirtschaftliche Betriebsführung und Auslastung aus Sicht des Gebäudemanagements • Anpassung der Gebäude an die tatsächlichen bzw. zukünftig zu erwartenden Nutzungsansprüche • bedarfsgerechte Vorbereitung und Umsetzung der erforderlichen Gebäudemodernisierungen <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung der zukünftigen Bedarfslage bzgl. Nutzungen und Raumprogramme; • Analyse der Standortbedingungen bestehender Gebäude und Standortanforderungen von Nutzungen • Ermittlung/Bewertung der Potenziale in bestehenden Gebäuden • Ermittlung Erweiterungs-/ Neubaubedarf bzw. Umgang mit ggf. nicht ausgenutzten Kapazitäten 				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung Kosten- und Umsetzungsplan <p>KOSTENART: I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_8	Naherholungskonzept Altrhein	<p>ZIELE:</p> <ul style="list-style-type: none"> strategische Entwicklung des Altrheins als Magnet für (Tages-) Tourismus und Naherholung regionale Profilstärkung Einbindung in die konzeptionellen Überlegungen zum regionalen Tourismus <p>INHALTE</p> <ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung unter Bündelung der Akteure und Interessen bzgl. Sport, Gastronomie, Erholung, Kultur, Naturerlebnis, Naturschutz Einbindung auch des Schwimmbades / des Badesees Entwicklung eines Maßnahmenkatalog bzgl. Nutzungsvielfalt, Gestaltungsqualität sowie Entwicklung des Naturraums und der Biodiversität 	↑	<p>EFRE-Regionalentwicklung (prüfen)</p> <p>Stadtumbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung des Altrheins ist abhängig von Ausbaggerung K_3: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentliche Räume Innenstadt“ Konzept ist Grundlage für M_ö_2: Aufwertung Freiräume Altrhein / Biedensand 	40.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		KOSTENART: I. Vorbereitende Maßnahmen				
K_9	Entwicklungskonzepte Stadtgrünstruktur	<u>s. Teilkonzepte</u>			<ul style="list-style-type: none"> • siehe M_ö_8 • K_2: Stadtklimatischem Gutachten • K_3: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentliche Räume Innenstadt“ 	
K_9.1	Entwicklungskonzept Stadtpark	ZIELE: <ul style="list-style-type: none"> • langfristige Sicherstellung des Stadtparks als unbebautes, grünes Zentrum • Schaffung / Erhaltung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Stärkung der Biodiversität • Schaffung / Erhaltung von klimawirksamen Flächen 	↗	Stadtumbau		30.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Strukturplanung für langfristige Entwicklung des Stadtgrüns mit den Elementen Stadtpark, lineare Vernetzung und flächenhafte Trittsteine im Stadtgebiet • Zusammentragen der Konzeptbausteine der Stadtparkumgestaltung zu einem Gesamtwerk • Zeitplanung • Kostenschätzung <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_9.2	Konzept für Vernetzung im Grünzug und im Stadtbaugebiet	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Strukturplanung für eine langfristige Entwicklung des Stadtgrüns • Vernetzung der innerstädtischen Grünflächen mit den flächenhaften Trittsteinen im Außenbereich • Schaffung gesunder Lebensbedingungen • Freihaltung von Kaltluftentstehungsflächen und Frischluftschneisen 	↗	Stadtumbau		50.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung von Bearbeitungsgrundlagen und Handlungsempfehlungen für Grünzüge • Verbesserung des Erholungswertes und Nutzung für die Bevölkerung <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorschläge zur Verknüpfung der Grünflächen z.B. Ausgleichsflächen, Alleen zwischen Rhein und Wald durch die Stadt • Durch Öffentlichkeitsarbeit Schaffung von Akzeptanz für Grün in der Bevölkerung • Erarbeitung einer Planungshinweiskarte • Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_10	Tourismuskonzept	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus 	↗	EFRE-Regionalentwicklung (prüfen)	<ul style="list-style-type: none"> • K_8: Naherholungskonzept Altrhein 	40.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung aller notwendigen Rahmenbedingungen und infrastruktureller Voraussetzungen für eine positive Tourismusentwicklung (=Gemeinschaftsaufgabe aller Akteure) • Steigerung der Zahl der Übernachtungen • Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen • Entwicklung zu einer wettbewerbsfähigen touristischen Destination • Verbesserung touristischer Angebote und Dienstleistungen • Ausbau überregionaler Angebote und Kooperationen • Erarbeitung einer Maßnahmenliste zur Umsetzung als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln <p>INHALTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist-Analyse mit Auswertung vorhandener Untersuchungen und Statistiken • Wettbewerbs- und Benchmarkanalyse, Potenzialanalyse zur Identifikation künftiger Märkte und Zielgruppen (Tages- 			<ul style="list-style-type: none"> • M_ö_2: Aufwertung Freiräume Altrhein / Biedensand 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p>tourismus, Geschäftsreise-/Tagungsverkehr, Übernachtungstourismus, Reise- mobil- und Camping-tourismus)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Folgerungen aus den Analysen und Definition von Handlungsfeldern • Entwicklung von Angebots- und Projektideen • Ablesbarkeit der Stadtgeschichte • Ausarbeitung von Empfehlungen und konkreten Maßnahmenvorschlägen für die Bereiche Infrastruktur, Angebote, Kommunikation und Vertrieb, Organisation der Aufgaben • Idee: Entwicklung eines Konzepts „ein perfekter Nachmittag/Abend in Lampertheim“ <p>KOSTENART: I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_11	Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld	<p>ZIELE: Die Umgestaltung des Bahnhofsbereichs samt Umfeld ist ein wesentliches Element der Kernstadtentwicklung im Hinblick auf</p>	↑	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestal- 	30.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p>die kommunale Adressbildung und Imagepflege, die Entwicklung des Stadtbilds und des öffentlichen Raums sowie die Stärkung des öffentlichen (Nah-)Verkehrs. Vor Vergabe der HOAI-Leistungen zum Umbau des öffentlichen Raums sollen in einer „Planungsphase 0“, Anforderungen und Zielsetzungen für die Verkehrsanlagen und Freiräume sowie das Gesamtumfeld (z.B. Empfangsgebäude, Bahnsteiganlagen, Brache südlich des Bahnhofs, Anbindungen an Fachmarktzentrum, Gestaltung Eugen-Schreiber-Straße) ermittelt werden.</p> <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ermitteln der Rahmenbedingungen • Ermitteln der Bedarfe • städtebauliche Konzeption und Variantenbetrachtung • Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen • Umsetzungskonzept <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>			<p>tung der öffentliche Räume Innenstadt“</p>	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
K_12	Städtebauliche Entwürfe und Machbarkeitsstudien	Ziel des Städtebauprozesses in Lampertheim ist die Nutzung der Bestandspotenziale zur Entwicklung, insbesondere von Wohnraum sowie Nutzungen zur Stärkung des innerstädtischen Nutzungsmixes. Die Innenentwicklung in den jeweiligen Quartieren ist sorgsam in Bezug auf städtebauliche Dichte, Typologie und Gestaltung, Grünstrukturen Eigentumsstrukturen, Erschließung sowie Wirtschaftlichkeit durchzuführen. Die im städtebaulichen Entwurf konzipierten Möglichkeiten sollen im Rahmen von Machbarkeitsstudien geprüft und vorbereitet werden.		<p>Stadtumbau</p> <p>KfW 432 (prüfen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_3: Stadtklimatisches Gutachten mit Klimafolgen-Konzept • K_5: Wohnraumentwicklungskonzept • K_9: Entwicklungskonzept Stadtpark und Stadtgrünstruktur • Ü_1: Baulandentwicklung im Innenbereich • Grundsätzlich ist zu prüfen ob für die Quartiere gem. Ansatz des <i>Handlungsprogramms Energiewende und Klimaschutz</i> Quartierskonzepte im 	150.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
					Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ beantragt werden.	
K_12.1	Teilräumliches Entwicklungskonzept / Machbarkeitsstudie Quartier Emilienstraße / Domgasse	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, • Städtebaulicher Entwurf im Wettbewerbsverfahren • Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Projektentwicklung <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsbetrachtung unter Aspekten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Prüfung Realisierbarkeit Kulturhaus / Veranstaltungsraum ○ Einbeziehung des Parkhauses und der Schillerschule ○ Städtebau ○ Grünraumerhalt / -entwicklung ○ Erschließung, 	↑	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsperspektiven Schillerschule, Parkhaus und Sedanhalle sind mitzudenken • M_ö_14: Parkhaus Domgasse (M_ö_19): Erweiterung Schillerschule und Schulhof 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Ver- und Entsorgung – Energiekonzept ○ Wirtschaftlichkeit ○ Wohnraumbedarfsstruktur <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitende Maßnahmen</p>				
K_12.2	Teilräumliches Entwicklungskonzept / Machbarkeitsstudie Quartier Unterdorf	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, • Städtebaulicher Entwurf, ggf. im Wettbewerbsverfahren • Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Projektentwicklung • Erstellung Kommunikationsgrundlage Eigentümer • Vorbereitung vorausschauender Grundenerwerb <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsbetrachtung unter Aspekten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Städtebau ○ Grünraumerhalt / -entwicklung 	➔	<p>Stadtumbau</p> <p>KfW 432 (prüfen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_3: Stadtklimatisches Gutachten mit Klimafolgen-Konzept • K_5: Wohnraumentwicklungskonzept • Ü_1: Baulandentwicklung im Innenbereich • Maßnahme K-2 „Nahwärme“ des Handlungsprogramms Energie- und Klimaschutz: 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Erschließung, ○ Ver- und Entsorgung – Energiekonzept! ○ Eigentümerstruktur, Mitwirkungsbereitschaft ○ Wirtschaftlichkeit ○ Wohnraumbedarfsstruktur ○ Prüfung Parkplatz Unterdorf <p>KOSTENART: I. Vorbereitende Maßnahmen</p>			<p>hier wird die Erstellung eines Quartierskonzepts im Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ vorgeschlagen.</p>	
K_12.3 bis 12.n	Weitere Teilräumliche Entwicklungskonzepte / Machbarkeitsstudien für weitere Quartiersentwicklungen	<p>ZIELE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nutzung der Innenentwicklungspotenziale, • Städtebaulicher Entwurf im Wettbewerbsverfahren • Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Projektentwicklung • Erstellung Kommunikationsgrundlage Eigentümer • Vorbereitung vorausschauender Grunderwerb • Vorgaben für Wettbewerbe 	→	<p>Stadtumbau</p> <p>KfW 432 (prüfen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_3: Stadtklimatisches Gutachten mit Klimafolgen-Konzept • K_9: Entwicklungskonzept Stadtpark und Stadtgrünstruktur • K_5: Wohnraumentwicklungskonzept 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsbetrachtung unter Aspekten: <ul style="list-style-type: none"> ○ Städtebau ○ Grünraumerhalt / -entwicklung (ggf. mit Urban Gardening Flächen) ○ Erschließung, ○ Ver- und Entsorgung – Energiekonzept! ○ Eigentümerstruktur, Mitwirkungsbereitschaft ○ Wirtschaftlichkeit ○ Wohnraumbedarfsstruktur 			<ul style="list-style-type: none"> • Ü_1: Baulandentwicklung im Innenbereich • Grundsätzlich ist zu prüfen, ob für die Quartiere gem. Ansatz des <i>Handlungsprogramms Energie-wende und Klimaschutz</i> Quartierskonzepte im Rahmen des KfW-Programms 432 „Energetische Stadtsanierung“ beantragt werden. 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	Begleitung und Beratung					
B_1	Stadtumbaumanagement	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verstetigung des Stadtumbauprozesses und konsequente Umsetzung der im ISEK dargelegten Ziele und Maßnahmen • Unterstützung der Stadtverwaltung durch externen Dienstleister im Rahmen eines abgestimmten Leistungsbildes <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung Fördermittelmanagement • Kostenplanung und -kontrolle • Maßnahmenkoordinierung • Abwicklung von Förderprogrammen / Modernisierungsmaßnahmen • Öffentlichkeitsarbeit • Beteiligung • Evaluation, Erfolgskontrolle <p><u>Besondere Aufgabenstellung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bürgerberatung Bau/Energie/Grün 		Stadtumbau	HP Energie-wende und Klimaschutz Ü-2. Einstellung eines Klimaschutzmanagers (Initiierung, Organisation, und Kommunikation von Umsetzungsmaßnahmen sowie Verzahnung mit dem Stadtumbauprozess	500.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Akzeptanzerhöhung bei den privaten Eigentümern zur Umsetzung der Stadtumbauziele <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erstellung Handbücher / Leitfäden für Bauberatung • kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit • gebündelte Beratungsdienstleistungen und Scoutfunktion • Vortragsreihen • fachliche Begleitung des entsprechenden Förderprogramms <p><u>KOSTENART:</u> II. Steuerung</p>				
B_2	Citymanagement / Flächenmanagement	Im Rahmen des Stadtumbaumanagements sollen besondere Fachleistungen erbracht werden, die der Umsetzung des „Innenstadtstrategieplans 2021“ als besonderem Entwicklungsschwerpunkt dienen.		Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_2: Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels 	200.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung der Konzeption „Stadtmarketing Neu“ sowie des „Innenstadtstrategieplans 2021“ • Stärkung der Innenstadtentwicklung im Hinblick auf Wirtschaftsförderung, Markenbildung, Tourismus, Erlebnis <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Moderation und Kommunikation • Entwicklung und Koordinierung von Maßnahmen und Veranstaltungen • Öffentlichkeitsarbeit, Standortmarketing • Nutzerakquise • Aufbau und Pflege „Geschäftsflächenmanagement“ <p><u>KOSTENART:</u> III. Vergütung für Beauftragte</p>				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	Öffentlichkeitsarbeit					
Ö	Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> • weiterhin kontinuierliche Einbindung aller gesellschaftlichen Kreise, Schichten und Generationen in den Stadtumbauprozess • zielgruppengerecht und crossmedial • Fortführung der Online-Beteiligung; Social Media • Fortführung der engen Zusammenarbeit mit zuständigen Zeitungsverlagen als Kooperationspartner und Multiplikatoren • Erstellung eigener Presseartikel • Erarbeitung von Informationsbroschüren • Ausbau/Erweiterung Internetpräsenz; Entwicklung App • Baustellenmanagement (insb. mit Einzelhändlern) • Begleitung von Veranstaltungen • Präsenz vor Ort <p><u>KOSTENART:</u> IV. Öffentlichkeitsarbeit</p>		Stadtumbau		100.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
ZWISCHENSUMME (NICHT INVESTIVE MASSNAHMEN)						1.460.000 €
				davon	<div style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">Stadtumbau</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">EFRE</div>	1.380.000 € 80.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	INVESTIVE MASSNAHMEN					
	Öffentlicher Raum					
M _ö _1	Umgestaltung Bahnhofsumfeld	<p>Auf Grundlage des Teilraumkonzepts für das Bahnhofsumfeld ist die konkrete Planung für den öffentlichen Raum (Zuwegungen zu den Bahnsteigen, P&R, B&R, Unterführung, Grünflächen, Bahnhofsvorplatz, Straßenräume) zu erarbeiten.</p> <p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Funktions-, Gestalt- und Aufenthaltsqualität • verbesserte Verknüpfung der Verkehrsbeziehungen, Stärkung des ÖPNV • Ausbildung der „Adresse“ Bahnhof • Aufwertung des Stadtbildes • Ergänzung der Nutzungsvielfalt in der Innenstadt 	↑	<p>Verkehrsinfrastukturförderung ÖPNV</p> <p>Stadtumbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_11: Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume Innenstadt“ • M_ö_10: Begrübnungs- und Leit-system • M_p_1: Modernisierung /Umnutzung Empfangsgebäude Bahnhof 	<p>3.000.0000 €</p> <p>1.500.000 €</p> <p>1.500.000 €</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • barrierefreie Umgestaltung und Neuordnung der Zugangsbereiche zu den Bahnsteigen, der Bushaltestellen sowie der P&R und B&R-Anlagen • Ausbildung Bahnhofsvorplatz • Begrünung; Erhalt vorhandener Bäume • Aufwertung Unterführung (insb. Beleuchtung) • Öffentliche, behindertengerechte Toilette • Berücksichtigung Eidechsenhabitate • Anpassungen Verkehrsführung • Carsharing, Tankstelle für Elektrofahrzeuge, E-Bikes <p><u>KOSTENART:</u> VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Neue Nutzungen südlicher Bereich 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
M _ö _2	Aufwertung Freiräume Altrhein / Biedensand Bäder	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Promenade und Freiräume am Altrhein mit besseren Rast- und Aussichtsmöglichkeiten & Wiederherstellung der Wegenetze • Umgestaltung Parkplatzfläche • Umnutzung GDC-Haus, u.a. Tourismusinfo • ergänzende bauliche Maßnahmen zur Ermöglichung weiterer Nutzungen am Badesee <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung des prägenden Frei- und Naturraums für die Naherholung • Wegeführung /Vernetzung Innenstadt • Herausstellung des Naturschutzgebietes; Abwägung von Zielkonflikten bzgl. Freizeitnutzung • Öffnung des Badeseearchivs für Nutzungen außerhalb der Badesaison • Entwicklung einer beispielbaren Stadt • Einbeziehung der überregionalen Radwegeverbindungen 	↗	<p>Stadtumbau</p> <p>EFRE-Regionalentwicklung (prüfen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_8: Naherholungskonzept Altrhein • M_ö_10: Begrüßungs- und Leit-system • K_10: Tourismuskonzept Lampertheim • Ausbaggerung des Altrheins 	200.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> regionale Profilierung Bündelung der Potenziale und Akteure bzgl. Sport, Gastronomie, Schule, Erholung, Kultur, Naturschutz/ Geopark <p><u>KOSTENART:</u> VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p>				
Mö_3	Umgestaltung Alfred-Delp-Platz	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aufwertung Gestalt- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Stärkung Bindeglied Verbindung Altrhein - Schillerplatz Verbesserung des Mikroklimas Schaffung / Erhaltung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Stärkung der Biodiversität <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gesamtkonzept für Grünfläche, Anbindung Unterführung und Maria Verkündigung sowie Parkplatzfläche Umgestaltung Grünfläche als attraktiven Freiraum Idee: angemessene Gedenkstätte für Alfred Delp 	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt“ Modellmaßnahme VEP Demografie 	150.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> Nutzerbeteiligung Altenheim / Maria-Verkündigung Neuordnung Parkplatz mit Baumpflanzungen Aufwertung Unterführung; Fernziel: oberirdische Querung der Kreuzung <p><u>KOSTENART:</u> VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p>				
Mö_4	Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Maria-Verkündigung-Stadtpark (Neue Schulstraße-Sedanstraße)	<p>Der VEP Demografie hat bereits konkrete Maßnahmen zum Umbau von Straßenräumen benannt, mit denen besonders wichtige Wegeverbindungen insbesondere für Mobilitätseingeschränkte verbessert werden sollen.</p> <p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Hinblick auf demographische Entwicklung Entwicklung einer beispielbaren und besitzbaren Stadt Stärkung der Nahmobilität gestalterische Aufwertung 	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt“ VEP – Parkraumkonzept 	7.000.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Wohnumfeldes • Behebung von Straßenschäden <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Umbau der Straßenräume v.a. für Mobilitätsbeeinträchtigte als Pilot • Maßnahmen bzgl. Straßenraumgliederung, Begrünung, Mobiliar, Absenkungen, Spielpunkte • wegen des bestehenden Tonnenquerschnitts des überwiegenden Teils der Straße ist ein Vollausbau nötig, um Barrierefreiheit herzustellen. <p><u>KOSTENART:</u> VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse</p>				
Mö_5	Modellprojekt VEP Demografie: Umgestaltung Wilhelmstraße	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Hinblick auf demographische Entwicklung • Stärkung der Nahmobilität • gestalterische Aufwertung der zentralen Geschäftsstraße und des Stadtbildes • Entwicklung einer beispielbaren und besitzbaren Stadt 	→	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt“ • Mö_10: Begrübnungs- und Leit-system 	400.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Behebung von Straßenschäden <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung der Geschäftsstraße • Maßnahmen bzgl. Fahrbahnaufteilung, Beläge/Pflaster, Begrünung, Mobiliar, Absenkungen, Spielpunkte, Beleuchtung, behindertengerechte Parkplätze • bauliche Ertüchtigung <p><u>KOSTENART:</u> VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse</p>			<ul style="list-style-type: none"> • VEP – Parkraumkonzept • K_6: Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen 	
Mö_6	Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Bahnhof – Rathaus (Kaiserstraße - Ernst-Ludwig-Straße)	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Hinblick auf demographische Entwicklung • Entwicklung einer beispielbaren und besitzbaren Stadt • Stärkung der Nahmobilität • gestalterische Aufwertung • Aufwertung des Wohnumfeldes • Unterstützung von Gewerbe und Handel • Behebung von Straßenschäden 	→	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt“ • Mö_10: Begrüßungs- und Leit-system • VEP – Parkraumkonzept 	100.000 €



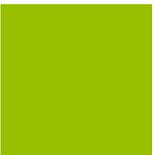
M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • bauliche Ergänzungen in den Straßenräume v.a. für Mobilitätsbeeinträchtigte als Pilot • Maßnahmen bzgl. Begrünung, Mobiliar, Absenkungen, Spielpunkte, Beleuchtung, Anpassung Beschilderung für Sehbehinderte • bauliche Ertüchtigung <p><u>KOSTENART:</u> VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse</p>				
Mö_7	Umgestaltung B 44	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minderung der Barrierewirkung zwischen Altrhein/Schulzentrum und Innenstadt • Stärkung der Nahmobilität • gestalterische Aufwertung der Ortseingänge und des Stadtbildes • regionale Profilierung • Vernetzung Landschaftsräume Altrhein und Wald • mögliche Umgehung mitdenken 	→	<p>Verkehrsinfrastukturförderung KSB</p> <p>Stadtumbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt“ • VEP – Demografie / Radverkehrskonzeption • B_2: Begrünung Straßenräume – Vernetzung 	<p>1.500.0000 €</p> <p>1.200.000 €</p> <p>300.000 €</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • bauliche Maßnahmen zur Minderung der Funktion und des Erscheinungsbildes als Verkehrsschneise – Begrünung, Radverkehrsanlagen, Knotenpunkte (ggf. Kreisverkehre), neue Querungen, Eindämmung Werbung & Beschilderung • Entwicklung zur Stadtstraße <p><u>KOSTENART:</u> VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse</p>			<ul style="list-style-type: none"> • M_ö_10: Begrü- nungs- und Leit- system 	
M _ö _8	Umsetzung Stadtparkkonzept	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • schrittweise Umwidmung des Friedhofs zur Parkerweiterung • langfristiger Erhalt als unbebautes, grünes Zentrum • Ausweitung der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der Innenstadt • Freihaltung unversiegelter Flächen für die Stadtbelüftung • Schaffung / Erhaltung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Stärkung der Biodiversität 	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_9: Entwicklungskonzept Stadtpark und Stadtgrünstruktur • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt“ 	800.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Spiel-, Bewegungs- und Erholungsflächen für alle Generationen sowie von Einrichtungen für kulturelle Zwecke (z.B. Naturbühne) • Anlage naturnaher Bereiche • konzeptionelle Integration und Herrichtung der Friedhofshalle • Entwicklung der Café-Nutzung, bauliche Anpassungen • Entwicklung Teilmaßnahmen mit Bürgergruppen (v.a. Jugend, Kinder) <p><u>KOSTENART:</u> VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p> <p>Hinweis: im Förderantrag 2017 wurden Projektblätter mit folgenden Titeln eingereicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadtpark (betr. Spielschiff und Teichanlage) sowie - Ausbau des Wegenetzes im Stadtpark <p>Die Projekte sind in die Maßnahme M_ö_8 einzugliedern</p>			<ul style="list-style-type: none"> • K_3: Stadtklimatisches Gutachten 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
M _ö _9	Aufwertung Schillerplatz	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität • gestalterische Aufwertung • Vitalisierung des öffentlichen Lebens • Ausprägung eines „Identifikationsortes“ <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltungsmaßnahmen bzgl. Pflaster, Mobiliar, Begrünung, Gestaltungs- und Spielelemente, • Konzeptentwicklung im Beteiligungsprozess • Nutzungskonzept und Herrichtung Schillercafé • Einbeziehung „kleiner“ Schillerplatz • Öffentliches, behindertengerechtes WC <p><u>KOSTENART:</u> VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p>	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_6: Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen (Fassadenaufwertung Platzkanten (Mitwirkung / Anreize Eigentümer)) • Qualifizierung Wochenmarkt • M_p_2: Schaffung neuer baulicher Strukturen an städtebaulich bedeutsamen Orten • (M_ö_19): Erweiterung Schillerschule und Schulhof (Attraktivierung Schillerschulhof) 	300.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
					<ul style="list-style-type: none"> Mö_6: Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Bahnhof – Rathaus Profilbildung Stadtmarketing 	
Mö_10	Begrüßungs- und Leitsystem (insb. an den Ortseingängen)	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer abgestimmten Gesamtkonzeption informative und einladend gestaltete Ortseingänge für unterschiedliche Zielgruppen (Radfahrer, Wanderer, Touristen, etc.) Hinweise auf Einkehrmöglichkeiten, Sehenswürdigkeiten etc. <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ggf. Grunderwerb zur Umsetzung an den Ortseingängen Begrünnungs- / Bepflanzungsmaßnahmen an den Ortseingängen 	→	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> K_10: Tourismuskonzept 	Ges.125.000 € Dav. SUH 100.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Wegweisung, die die Verbindung zwischen Altrhein und Wald sichtbar machen und zu wichtigen Orten / Einrichtungen in der Stadt führen • „blaue und grüne Linien“ zur Orientierung • Eindämmung von Werbung & überbordender Beschilderung <p><u>KOSTENART:</u> V. Grunderwerb VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p>				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	Öffentliche Infrastruktur					
Mö_11	Kulturhaus (Veranstaltungsraum)	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines flexibel nutzbaren und Kulturraums mit flexibler Bühne und professioneller Infrastruktur sowie angemessenem Ambiente • Stärkung des örtlichen Kulturlebens • Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens • positive Ausstrahlung in die Region <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Herstellung eines flexibel nutzbaren Raums, insb. für kulturelle Veranstaltungen mit einer Kapazität für bis zu ca. 500 Zuschauer • Gewerbliche Nutzungen mitdenken (Stichwort Markthalle) • Eruierung von Kopplungsmöglichkeiten mit weiteren Nutzungen (Bücherei, Schulung, Integration, Tagungshaus), Erarbeitung Raumprogramm • Standortsuche (Priorität Domgasse) 	↑	<p>Stadtumbau</p> <p>IVP soziale Integration im Quartier (prüfen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_12.1: Machbarkeitsstudie / Teilraumkonzept Quartier Emiliensstraße / Domgasse • K_7: Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur • Mö_13: Modernisierung Jugendzentrum/Zehntscheune 	3.000.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> Neubau (alternativ Umnutzung / Modernisierung Bestandsgebäude) <p><u>KOSTENART:</u> IX Neubau von Gebäuden (X. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden)</p>				
Mö_12	Modernisierung „Alte Schule“	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Bildungs- und Begegnungs- und Beratungsangebote und Bereitstellung entsprechender baulicher Infrastruktur Umsetzung der kommunalen Klimaschutzziele Erhalt der stadtbildprägenden Bausubstanz wirtschaftlicher Betrieb kommunaler Liegenschaften <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Raumprogramm und Belegung auf Grundlage des Handlungskonzepts soz. & kulturellen Infrastruktur; 	→	<p>IVP soziale Integration im Quartier (prüfen)</p> <p>Stadtumbau</p>	<ul style="list-style-type: none"> K_7: Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur 	830.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		(ggf. Änderung des Nutzungskonzeptes, ggf. auch Nutzung für Verwaltung) <ul style="list-style-type: none"> • Nutzerbeteiligung • Modernisierung Alte Schule <ul style="list-style-type: none"> – energetische Qualifizierung – Modernisierung Haustechnik, Bausubstanz, Einrichtung – Herstellung Barrierefreiheit <p>KOSTENART: X. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden</p>				
Mö_13	Modernisierung Jugendzentrum / Zehntscheune	<p>ZIELE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Jugendangebote und Bereitstellung entsprechender baulicher Infrastruktur • Umsetzung der kommunalen Klimaschutzziele • Erhalt stadtbildprägender Bausubstanz • wirtschaftlicher Betrieb kommunaler Liegenschaften 	↗	IVP soziale Integration im Quartier (prüfen) Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_7: Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur 	630.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Raumprogramm und Belegung auf Grundlage des Handlungskonzepts soziale & kulturelle Infrastruktur; (ggf. Unterbringung Jugendzentrum in anderem Gebäude) • Nutzerbeteiligung • Modernisierung Zehntscheune <ul style="list-style-type: none"> – energetische Qualifizierung – Modernisierung Haustechnik, Bausubstanz, Einrichtung – Herstellung Barrierefreiheit <p><u>KOSTENART:</u> X. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden</p>				
Mö_14	Parkhaus Domgasse	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bereitstellung einer angemessenen Anzahl von Parkplätzen / gute Erreichbarkeit der Innenstadt • Belebung der Innenstadt durch öffentlichkeitswirksame / attraktive Nutzungen 	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_7: Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur • Parkraumkonzept Innenstadt • K_12.1: Machbarkeitsstudie / 	<p>Gesamt: 1.121.500 €</p> <p>Var. 1: 450.000 €</p> <p>Var. 2: 1.121.500 €</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • umfassende Betrachtung (Parkraumbedarf, Kulturhaus, Schillerschule, Schulsport/Sedanhalle) • wirtschaftlicher Betrieb kommunaler Liegenschaften <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Nutzungsperspektiven unter wirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekten im Rahmen einer Machbarkeitsstudie; • Variante 1 Erhalt: Sanierung der Technik und der Gebäudesubstanz; Gebäudebegrünung • Variante 2: Vision Verlagerung Parkstände in TG im Quartier Domgasse, Parkhaus nur unterirdisch erhalten; oberirdisch: Überplanung des Parkhauses für Schulerweiterung, Schulsport, Kulturhaus <p><u>KOSTENART:</u> Var. 1: VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse - hier anrechenbar: 1.800 € (Kostenansatz für die Herstellung eines</p>			<p>Teilraumkonzept Quartier Emiliengasse / Domgasse</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Mö_19): Erweiterung Schillerschule und Schulhof (Attraktivierung Schillerschulhof) • Mö_11: Kulturhaus (Veranstaltungsraum) • K_9: Entwicklungskonzept Stadtpark und Stadtgrünstruktur 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		ebenerdigen Stellplatz) x 250 Stellplätze = 450.000 € Var. 2: X. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden (ggf. VI. Ordnungsmaßnahmen)				
Mö_15	Modernisierung Stadthaus	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Arbeitssituation und des Raumprogramms der Verwaltung • energetische Qualifizierung des kommunalen Gebäudebestands <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • energetische Modernisierung • Modernisierung Haustechnik, Bausubstanz, Einrichtung • Herstellung Barrierefreiheit <p><u>KOSTENART:</u> Modernisierung</p>	↗	Energetische Förderung i. R. d. HEG (prüfen)	<ul style="list-style-type: none"> • Bzgl. Bücherei: K_7: Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur; Mö_11: Kulturhaus 	700.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
Mö_16	Modernisierung Haus Am Römer	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Arbeitssituation und des Raumprogramms der Verwaltung • energetische Qualifizierung des kommunalen Gebäudebestands <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • energetische Modernisierung • Modernisierung Haustechnik, Bausubstanz, Einrichtung • Herstellung Barrierefreiheit <p><u>KOSTENART:</u> Modernisierung</p>	↗	<p>Energetische Förderung i. R. d. HEG (prüfen)</p> <p>Im KIP angemeldet?</p>		800.000 €
Mö_17	Energetische Modernisierung Hallenbad	<ul style="list-style-type: none"> • Energetische Modernisierung Hallenbad • (Wunsch: Alternative Konzepte mitdenken) 	↗	<p>Energetische Förderung i. R. d. HEG (prüfen)</p> <p>Schwimmbad Investitions-Modernisierungsprogramm (SWIM)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_8: Naherholungskonzept Altrhein • K_10: Tourismuskonzept 	2.500.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
M _ö _18	Entwicklung Gebiet um Sedanhalle	<p>Die Sedanhalle wirkt als Fremdkörper im Gefüge der Innenstadt. Die Halle wird dabei (hauptsächlich) für den Schulsport der Schillerschule genutzt. Das Grundstück ist im städtischen Eigentum. Die Möglichkeiten der Nutzungsverlagerung sind bereits im Rahmen der Projekte K_12.1 (Machbarkeitsstudie Domgasse) sowie M_ö_19 (Erweiterung Schillerschule) zu erörtern.</p> <p>Als Ziele ergeben sich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der städtebaulichen Situation • Nutzung der Innenentwicklungspotenziale • Räumliche Angliederung der Sportnutzung an Schillerschule • Erhalt des stadtbildprägenden Baumbestands • Konzeptfindung durch einen städtebaulichen Wettbewerb <p><u>KOSTENART:</u> Förderung der Baukultur (Wettbewerb) Ordnungsmaßnahme</p>	→	<p>Kreis Bergstraße (Stadtumbau)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_12.1: Machbarkeitsstudie / Teilraumkonzept Quartier Emilienstraße / Domgasse • Schulentwicklungsplanung Kreis Bergstraße • ggf. M_ö_14: Parkhaus Domgasse 	<p>110.000 €</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
(M _ö _19)	Erweiterung Schillerschule und Schulhof	<p>Bzgl. der Schillerschule ergeben sich folgende Projektbereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund des Erweiterungsbedarfs ist ein räumliches Konzept für einen Erweiterungsbau zu finden. Die Erweiterung auf dem Schulgrundstück ginge dabei zulasten des Schulhofs. Bedarf und Anspruch bzgl. Unterrichtsräumen und Freiraum sind zu beachten. Die Schulentwicklung ist daher sowie auch in Bezug auf die Entwicklungsperspektiven in der Domgasse quartiersübergreifend zu betrachten. • Der Schulhof ist als Freifläche sowie durch die Ausstattung mit Spielgeräten bedeutsam als Spielplatz in der Innenstadt. Allerdings ist der Schulhof in dieser Funktion bzgl. Ausstattung, Zustand, Begrünung und Zugänglichkeit (nur nach Schulbetrieb) verbesserungswürdig. Hier ergibt sich ein städtisches Interesse. <p><u>KOSTENART:</u> VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p>	→	<p>Kreis Bergstraße</p> <p>Stadtumbau? (Schulhof)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • K_12.1: Machbarkeitsstudie / Teilraumkonzept Quartier Emilienstraße / Domgasse • Schulentwicklungsplanung Kreis Bergstraße • ggf. M_ö_14: Parkhaus Domgasse 	<p>50.000 € (Beteiligung an Schulhof)</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	Private Leuchtturmmaßnahmen					
M _p _1	Modernisierung /Umnutzung Empfangsgebäude Bahnhof	<p>ZIELE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belebung eines Schlüsselleerstands zur Aufwertung des gesamten Umfeldes • Belebung des öffentlichen Raums • Ausbildung der „Adresse“ Bahnhof • Aufwertung des Stadtbildes • Stärkung des ÖPNV <p>INHALTE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung über Nutzungskonzept; Ziel: öffentlichkeitswirksame Nutzungen im Erdgeschoss • Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer bzgl. Modernisierungsumfang sowie Zuschüssen • Modernisierung durch Eigentümer • Ansiedlung einer öffentlichen bzw. öffentlichkeitswirksamen Nutzungen im EG (Mobilitätszentrale, Gastronomie) <p>KOSTENART:</p>	↑	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentliche Räume Innenstadt“ • K_11: Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld 	50.000 € (Zuschuss)



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		X. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden				
M _p _2	Schaffung neuer baulicher Strukturen an städtebaulich bedeutsamen Orten	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung Stadtbild • Ergänzung Nutzungsstruktur • Schaffung Magnet(e) <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchführung Investoren-Wettbewerbe für markante Gebäude an städtebaulich bedeutsamen Orten • ggf. Zuschuss für Ordnungsmaßnahmen (Abbruch) • Ggf. Zuschuss für Aufwendungen für besondere städtebauliche Ziele <p><u>KOSTENART:</u> VI Ordnungsmaßnahmen X Neubau</p>	→	Stadtumbau		VI. 100.000 € X 100.000 €
M _p _3	Modernisierung stadthistorisch bedeutender Gebäude	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von stadthistorisch bedeutsamen Gebäuden und Weiterentwicklung der Nutzungen 	→	Stadtumbau		150.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bezuschussung von besonderen Objekten außerhalb des Anreizprogramms • Vereinbarungen bzgl. Nutzungskonzept und Gestaltung <p><u>KOSTENART:</u> X. Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden</p>				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	Kommunale Förderprogramme für Maßnahmen von „Privaten“					
FP_1	Anreizprogramm					
FP_1.1	Anreizprogramm Modernisierung Wohngebäude	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • bedarfsgerechte Qualifizierung des Wohngebäudebestands (alten- sowie familiengerechtes Wohnen) • Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion • Vermeidung von Leerständen • Priorisierung der Innenentwicklung • mittelbar: Erhalt / Entwicklung Kundenpotenzial für Einzelhandel etc. • Aufwertung des Stadtbildes <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Förderung privater Investitionen zur <ul style="list-style-type: none"> ○ Modernisierung von Fassaden ○ bedarfsgerechten Modernisierung von Wohngebäuden ○ Aufwertung des Stadtbildes ○ Herstellung der Barrierefreiheit 	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_6: Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen • FP_4: Anreizprogramm Gebäude- und Hofbegrünung • B_1: Baulandentwicklung im Innenbereich • ggf. Ausweisung „einfaches Sanierungsgebiet“ • HP Energie- wende und Klimaschutz: 	100.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage: zu erstellende Richtlinie ○ breite Öffentlichkeitsarbeit ○ Beratungsangebote für Eigentümer <p><u>KOSTENART:</u> XIV. Anreizprogramme</p>			<ul style="list-style-type: none"> • B-1: Förderprogramm „Energetische Gebäudesanierung“ weiterentwickeln 	
FP_1.2	Anreizprogramm Gebäude- und Hofbegrünung	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des Stadtklimas, Verminderung der Aufheizung der Siedlungsflächen • Aufwertung des direkten Wohnumfeldes • Stärkung der Biodiversität • Aufwertung des Stadtbildes <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Förderung privater Investitionen zur <ul style="list-style-type: none"> ○ Entsiegelung und Entkernung ○ Begrünung von Freiflächen ○ Begrünung von Dächern und Fassaden • Grundlage: zu erstellende Richtlinie • breite Öffentlichkeitsarbeit • Beratungsangebote für Eigentümer 	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> • K_6: Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen • B_1: Baulandentwicklung im Innenbereich • K_13: Machbarkeitsstudien / Teilraumkonzepte weitere Quartierentwicklungen • ggf. Ausweisung „einfaches Sanierungsgebiet“ 	100.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<u>KOSTENART:</u> XIV. Anreizprogramme				
FP_1.3	Anreizprogramm Ladenlokale	<u>ZIELE:</u> <ul style="list-style-type: none"> Stärkung des Handelsstandorts und der Versorgungsfunktion Innenstadt Behebung von Leerständen regionale Profilstärkung Aufwertung des Stadtbildes <u>INHALTE</u> <ul style="list-style-type: none"> Förderung privater Investitionen zur bedarfsgerechten Modernisierung von Ladenlokalen Grundlage: zu erstellende Richtlinie Beratungsangebote für Eigentümer Verzahnung Stadtplanung - Wirtschaftsförderung <u>KOSTENART:</u> XIV. Anreizprogramme	↗	Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> K_6: Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen FP_4: Anreizprogramm Gebäude- und Hofbegrünung K_2: Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels Stadtmarketing-Prozess, kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit Gründerförderung HP Energiewende und Klimaschutz: <ul style="list-style-type: none"> Förderprogramm „Energetische 	100.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
					Gebäudesanierung" weiterentwickeln	
FP_2	Programm Lokale Ökonomie	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der lokalen Wirtschaftskraft • Anreizschaffung zur Weiterentwicklung und Ansiedelung von Geschäftsideen • Leerstandsbehebung <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewerbung im EFRE Programm Lokale Ökonomie • Aufstellung einer Richtlinie zur Förderung von Geschäftstreibende • Maßnahmenförderung 	↗	EFRE	<ul style="list-style-type: none"> • Voraussetzung ist Aufnahme in das EFRE-Programm 	
FP_3	Verfügungsfonds	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung priv. Engagements und priv. Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung des Kernstadtbereichs • Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure im Kernstadtbereich 	→	Stadtumbau		50.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner • Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung • Flexible Umsetzung "eigener" Projekte im Stadtumbaugebiet <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Verfügungsfonds kann zur Umsetzung von Projekten der Akteure vor Ort (lokale Wirtschaft, Grundstücks- und Immobilieneigentümern, Immobilien- und Standortgemeinschaften oder engagierten Privatpersonen eingesetzt werden) <p><u>KOSTENART:</u> XV. Verfügungsfonds</p>				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	Gebietsübergreifende Maßnahmen					
Ü_1	Baulandentwicklung im Innenbereich	<p><u>ZIELE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Innenentwicklung / Nutzung der Ressourcen im Bestand vor Inanspruchnahme Außenbereich Weiterentwicklung überkommener Grundstücks- und Baustrukturen Umsetzung Integrierter Konzepte v.a. bzgl. Wohnraumbedarf, Energieversorgung, Freiraumentwicklung Stärkung des Wohnstandorts sowie des Versorgungsstandorts Kernstadt <p><u>INHALTE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Umsetzung Baulandmodell zur Erschließung innerstädtischer Bauflächen Erstellung wirtschaftlicher und städtebaulicher Machbarkeitsstudien (s. K_12) Kommunikation Eigentümer Aufbau eines GIS-unterstützten Flächenmanagements sowie Entsiegelungskatasters 		Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> K_5: Wohnraumentwicklungskonzept K_6: Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentliche Räume Innenstadt“ Konzept Modellstadt 25+ / HP Energiewende & Klimaschutz K_3: Stadtklimatisches Gutachten 	<p>I 20.000 €</p> <p>V a) 750.000 €</p> <p>V b) 175.000 €</p> <p>VI 750.000 €</p> <p>VII 1.000.000 €</p> <p>VIII 1.000.000 €</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
Ü_1.1	Quartiersentwicklung Emilienstraße/ Domgasse	<ul style="list-style-type: none"> vorausschauender Grunderwerb Bodenordnung, Abbruch, Erschließung, ggf. Nahwärmeaufbau, Begrünung <p><u>KOSTENART:</u> I. Vorbereitung V. a) Grunderwerb; b) Zwischenerwerb VI. Ordnungsmaßnahmen VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse VIII. Wohnumfeldmaßnahmen</p> <p><u>ZIEL:</u> Entwicklung des innerstädtischen Quartiers mit Wohnen und weiteren Nutzungen; ggf. Unterbringung eines Kulturhauses</p> <p><u>INHALTE:</u> Über eine Machbarkeitsstudie sollen die Entwicklungsziele und die räumliche Ausprägung näher bestimmt werden. Zur Vorbereitung der Umsetzung sollen Grundstücke erworben und anschließend freigeräumt werden.</p>	↑	s. Ü_1	<ul style="list-style-type: none"> K_12: Städtebauliche und Machbarkeitsstudien K_12.1: Teilräumliches Entwicklungskonzept / Machbarkeitsstudie Quartier Emilienstraße / Domgasse 	anteilig Ü_1



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
Ü_1.2	Quartiersentwicklung Unterdorf	<p><u>ZIEL:</u> Entwicklung des innerstädtischen Quartiers mit Schwerpunkt Wohnen</p> <p><u>INHALTE:</u> Über eine Machbarkeitsstudie sollen die Entwicklungsziele und die räumliche Ausprägung näher bestimmt werden. Zur Vorbereitung der Umsetzung sollen Grundstücke erworben und anschließend freigeräumt werden.</p>	↑	s. Ü_1	<ul style="list-style-type: none"> K_12.2: Teilräumliches Entwicklungskonzept / Unterdorf 	anteilig Ü_1
Ü_2	<p>Umgestaltung der gebietsübergreifenden innerstädtischen Straßenräume</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrünung / Vernetzung - Barrierefreiheit - Begegnung und Belebung 	<p><u>ZIELE:</u> Bedeutende Aufgabe des Stadtumbaus Lampertheim ist die Umgestaltung der öffentlichen Räume. Die Begrünung der Straßenräume insbesondere in Ost-West-Richtung soll dabei die Vernetzung der Landschaftsräume Altrhein und Wald herstellen. Neben der Begrünung, die zudem die Aufwertung des Stadtbilds sowie die Verbesserung der klimatischen Verhältnisse zum Ziel hat, sollen die Straßenräume der inneren Kernstadt zukünftig verstärkt der Begeg-</p>		Stadtumbau	<ul style="list-style-type: none"> K_4: Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentliche Räume Innenstadt“ + bauliche Umsetzung K_3: Stadtklimatisches Gutachten 	3.000.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<p>nung Bewegung und dem Aufenthalt dienen. Hierbei sind die Anforderungen aller Generationen und Gruppen zu beachten (z.B. Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten, Barrierefreiheit, Sitzmöglichkeiten). Gleichzeitig ist der Umbau ein wichtiger Schritt zur Förderung der Nahmobilität in einer Stadt der kurzen Wege.</p> <p>Als Grundlage für den Straßenraumumbau dienen im Wesentlichen die Ergebnisse der Maßnahme K_4: „Ganzheitliches Grundsatzkonzept „Gestaltung der öffentliche Räume Innenstadt“</p> <p><u>INHALTE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtige Straßenräume für die Vernetzung der Landschaftsräume sind: <ul style="list-style-type: none"> - Biedensandstraße - Saarstraße - An der Sandbeune - Bürstädter Straße - Dieselstraße - Boveristraße - Neuschlossstraße - Alte Viernheimer Straße 			<ul style="list-style-type: none"> • FP_4: Anreizprogramm Gebäude- und Hofbegrünung 	



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
		<ul style="list-style-type: none"> Die Umgestaltung der Straßenräume betrifft grundsätzlich alle „Altstadtstraßen“ zwischen Wilhelmstraße, Stadtpark, B44, Hagenstraße, sofern sie nicht bereits durch die Pilotprojekte des VEP Demografie benannt sind. Die Eleonorenstraße weist aufgrund ihres Zustands sowie der Bedeutung im (Fuß-)Wege-netz besonderen Umbaubedarf auf. Die 1. Neugasse wurde bereits umgestaltet (Niveaugleicher Ausbau, Baumpflanzungen, Ausweisung Parkstände). Neben den Ergebnissen des Konzepts zum öffentlichen Raum kann an das Gestaltungskonzept der 1. Neugasse angeknüpft werden. <p>Hinweis: im Förderantrag 2017 wurde bereits ein Projektblatt mit dem Titel „Hochbeete Bürstädter Straße“ eingereicht. Das Projekt ist in die Maßnahme Ü_2 einzugliedern (-> Ü.2.1)</p>				



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
U_2.1	Hochbeete Bürstädter Straße	<p><u>KOSTENART:</u> VII. Verbesserung der Verkehrsverhältnisse VIII. Wohnumfeldverbesserung</p> <p><u>ZIELE</u> lineare Vernetzung der Landschaft mit der Innenstadt</p> <p><u>INHALTE</u> Erneuerung der Hochbeete in der Bürstädter Straße Wegen vorhandener Leitungen kann nicht direkt in den Boden gepflanzt werden, daher sind Hochbeete (mit Bodenanschluss) nötig, um die geforderte Überbauung zu erreichen</p>	↑	s. Ü_2	s. Ü_2	anteilig Ü_2



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
	ZWISCHENSUMME (INVESTIVE MAßNAHMEN)					30.762.000 €
				davon	Stadtumbau	22.377.000 €
					Verkehrsinfrastrukturförderung ÖPNV/KSB	2.700.000 €
					IVP soziale Integration im Quartier	1.460.000 €
					EFRE	200.000 €
					Energetische Förderung i. R. d. HEG	4.000.000 €



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
GESAMTSUMME <i>Dav. Eigenanteil (ca.)</i>						32.222.000 € <i>10.960.800 €</i>
		<ul style="list-style-type: none"> ↑ Umsetzung innerhalb der ersten drei Jahre ↗ Umsetzung innerhalb der ersten sechs Jahre → Umsetzung innerhalb von zehn Jahre 		davon	<p>Stadtumbau <i>davon Eigenanteil (ca.33%)</i></p> <p>Verkehrsinfrastrukturförderung ÖPNV/KSB <i>davon Eigenanteil (ca.30 %)</i></p> <p>IVP soziale Integration im Quartier <i>davon Eigenanteil (ca.10%)</i></p> <p>EFRE <i>davon Eigenanteil (ca.50%)</i></p> <p>Energetische Förderung i. R. d. HEG</p>	<p>23.757.000 € <i>7.839.800 €</i></p> <p>2.700.000 € <i>810.000 €</i></p> <p>1.460.000 € <i>146.000 €</i></p> <p>280.000 € <i>140.000 €</i></p> <p>4.000.000 €</p>



M-Nr.	Art der Maßnahme / Handlungsfeld / Maßnahmentitel	Maßnahmenziele / Maßnahmeninhalte / Kostenart RiLiSE	Zeitl. Umsetzung	Anvisiertes Förderprogramm	Abhängigkeiten / Verzahnte Maßnahmen	Kostenschätzung
					<p><i>davon Eigenanteil (ca. 50%)</i></p> <p>Förderung von komm. Klimaschutz- und Klimaanpassungsprojekten</p> <p>Nationale Klimaschutzinitiative (NKI)</p> <p>Schwimmbad Investitions- Modernisierungsprogramm (SWIM)</p>	2.000.000 €

Tabelle 12: Maßnahmenkatalog mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht



4.6 Kosten- und Finanzierungsplanung

Nachrangigkeit von Städtebauförderungsmitteln

Da Städtebauförderungsmittel nachrangig einzusetzen sind, sind die Förderungsvoraussetzungen und der Einsatz von Förderungsmitteln aus weiteren Förderungsprogrammen zu prüfen.

EFRE-Mittel

Hessen erhält von der Europäischen Union für die Finanzierung und Umsetzung des „Operationalen Programms für die Förderung von Investitionen in Wachstum und Beschäftigung (IWB-EFRE-Programm)“ Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2014 bis 2020.

Hauptziel des EFRE ist der Ausgleich von Ungleichgewichten zwischen den verschiedenen Regionen sowie die Stabilisierung von vorhandenen Stärken. Für die regionale Strukturpolitik in Hessen hat der EFRE eine hohe Bedeutung, da er u.a. dazu beiträgt, Standortnachteile abzubauen und den wirtschaftlichen Strukturwandel im Sinne einer Kohäsionspolitik zu erleichtern. EFRE-Förderschwerpunkte sind:

1. Stärkung von Forschung, technischer Entwicklung und Innovationen
2. Förderung der Bestrebungen zur Verringerung der CO₂-Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft
3. Nachhaltige Stadtentwicklung

Im Stadtumbaugebiet soll der Einsatz von EFRE-Mitteln insbesondere für folgende Maßnahmen genutzt werden:

- Konzepterstellung und Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Handlungsfeldes Tourismus (Tourismuskonzept sowie Maßnahmen Altrhein)
- Teilnahme am Programm Lokale Ökonomie



Energetische Förderung im Rahmen des Hessischen Energiegesetzes (HEG)

Mit den Richtlinien zur energetischen Förderung im Rahmen des Hessischen Energiegesetzes vom 2. Dezember 2015 werden die Förderangebote des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung im Energiebereich zusammengefasst. Durch die Förderung sollen die Ziele des Hessischen Energiegesetzes vorangetrieben werden. Folgende Fördergegenstände werden benannt:

- Investive kommunale Maßnahmen (§ 3 HEG)
- Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 5 HEG)
- Innovative Energietechnologien (§ 6 HEG)
- Energieeffizienzpläne und -konzepte zur Erzeugung und Verteilung von erneuerbaren Energien (§ 7 HEG)
- Energieberatung und Akzeptanzmaßnahmen und betriebliche Energieeffizienznetzwerke (§ 8 HEG)

In Lampertheim soll das Förderprogramm für folgende Maßnahmen genutzt werden:

- energetische Modernisierung Stadthaus
- energetische Modernisierung Haus am Römer

Des Weiteren ist die Eignung des Programms für folgende Maßnahmen zu prüfen:

- energetische Modernisierung Zehntscheune
- energetische Modernisierung Alte Schule
- energetische Modernisierung Hallenbad

Verkehrsinfrastrukturförderung (VIF) für Straße und ÖPNV

Die Verkehrsinfrastrukturförderung dient der Sicherstellung und Verbesserung der Mobilität. Ziel ist die Aufwertung und Funktionsverbesserung von Verkehrsanlagen, wie beispielsweise der Ausbau der kommunalen Rad- und Fußverkehrsinfrastruktur, der Bau und Ausbau von



Straßen, die Modernisierung von Schienenstrecken und Bahnhöfen, Haltestelleneinrichtungen, Leitsystemen etc.

Grundsätzlich förderfähig sind u.a. verkehrswichtige innerörtliche und zwischenörtliche Straßen, Gehwege, Radverkehrsanlagen, Radwegweisung, Verkehrsleitsysteme und andere Bauvorhabenarten des kommunalen Straßenbaus. Im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) können z.B. zentrale Omnibusbahnhöfe, Haltestellenanlagen und -ausstattung, Beschleunigungsmaßnahmen, Bahnhofsmodernisierungen usw. gefördert werden.

Im Stadtumbaugebiet Innenstadt sollen Mittel aus der VIF-Förderung vor allem für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- Umgestaltung des Bahnhofsumfelds
- Umgestaltung der B 44

Investitionspakt (IVP) soziale Integration im Quartier

Fördermittel des Investitionspakts Soziale Integration im Quartier können grundsätzlich für folgende Maßnahmen eingesetzt werden:

- Errichtung, Erhalt, Ausbau und Weiterqualifizierung von Grün- und Freiflächen,
- öffentliche Bildungseinrichtungen (ohne allgemein- und berufsbildende Schulen) einschließlich Produktionsschulen und Jugendwerkstätten, Bibliotheken und Stadtteilbüchereien sowie Einrichtungen des lebenslangen Lernens mit integrierter Ausrichtung
- Kindertagesstätten mit Vorrang auf Sprachkitas
- Bürgerhäuser, Stadtteilzentren einschließlich Jugendzentren und Familienzentren, soziokulturelle Zentren
- Einrichtungen, die mehrere der o.g. Funktionen bündeln.

Im Stadtumbaugebiet Innenstadt sollen Mittel aus dem IVP u.a. für folgende Maßnahmen beantragt werden:

- Neuerrichtung eines Kulturhauses/Veranstaltungsraumes
- Modernisierungen der kommunalen Liegenschaften, in denen die Nutzungen Jugendhaus, Seniorenzentrum, Sozialhaus, Bücherei untergebracht werden (hier insbesondere Zehntscheune, Alte Schule).



Energetische Stadtsanierung (KfW 432)

Förderschwerpunkte im Programm energetische Stadtsanierung für Kommunen und kommunale Unternehmen sind energetische Quartierskonzepte und das Sanierungsmanagement. Im Stadtumbaugebiet Innenstadt können Mittel aus der energetischen Stadtsanierung beantragt werden, um z.B. Quartierskonzepte im Rahmen der Innenentwicklung zu erstellen. Für die Umsetzungsphase kann zudem ein Sanierungsmanagement beantragt werden.

Hessische Nahmobilitätsstrategie

Gemäß der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität werden durch das Land Hessen kommunale Projekte für die Mobilität gefördert. Fördergegenstände sind die Erstellung von Konzepten, die Umsetzung von investiven Nahmobilitätsmaßnahmen sowie Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Zudem werden Mittel für Beratungsleistungen zum Mobilitätsmanagement an Schulen und öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt. Folgende investive Maßnahmen werden u.a. gefördert:

- Bau und Ausbau von Fuß- und Radwegen
- Bau und Ausbau von Brücken und Durchlässen für Fuß- und Radwege
- Wegweisung und ergänzende Infrastruktur zur Beschilderung von Radrouten
- barrierefreie Gestaltung von Verkehrsanlagen
- Knotenpunktaus- und -umbau im Zuge von Fußgänger- und Fahrradrouten
- Bau und Ausbau von Querungshilfen
- Bau und Ausbau von Radschnellverbindungen
- Einrichtung von Fahrradstraßen
- Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum

Das Förderprogramm ist ergänzend zum Stadtumbau zur Umsetzung der umfangreichen Maßnahmen zur Verbesserung der Nahmobilität in der Kernstadt relevant. Dabei sind insbesondere auch Möglichkeiten zur Weiterführung des Konzeptansatzes außerhalb des Stadtumbaugebietes zu bedenken.



Nationale Klimaschutzinitiative (NKI) des Bundesumweltministeriums

Im Rahmen der Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen werden sowohl strategische als auch investive Projekte in Kommunen gefördert. Zu den Schwerpunkten gehören Einstiegsberatungen, Klimaschutzkonzepte und das Klimaschutzmanagement. Aber auch die Umrüstung von Schulen, Kindergärten und Sporthallen auf LED sowie die Errichtung von Mobilitätsstationen werden gefördert.

Das Förderprogramm kommt in Lampertheim insbesondere zur Einsetzung eines Klimaschutzmanagements (vgl. Handlungsprogramm Energiewende) sowie zur Erstellung eines Konzepts zur Anpassung an den Klimawandel in Betracht.

Schwimmbad Investitions- und Modernisierungsprogramm (SWIM)

Das Land Hessen hat ein Investitionsprogramm angekündigt, mit dem Kommunen ab 2018 eine Förderung für ihre Schwimmbadbaumaßnahmen beantragen können. Ab 2019 können dann über einen Zeitraum von fünf Jahren bestehende Bäder saniert oder Neubauten ermöglicht werden.

Das Programm kann in Lampertheim zur Sanierung der Biedensandbäder, hier insbesondere des Hallenbades, genutzt werden.

Kosten- und Finanzierungsplanung	Umsetzungszeitraum innerhalb der Jahre											Prio-riät	Kosten Stad- tumbau	Kosten Andere	Summe
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027				
Vorbereitende Maßnahmen															
ISEK													70.000 €		
Strategiekonzept zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels												2	40.000 €		
Stadtklimatisches Gutachten mit Klimafolgenkonzept												1	50.000 €		
Ganzheitliches Grundsatzkonzept "Gestaltung der öffentlichen Räume Innenstadt"												1	50.000 €		
Wohnraumentwicklungskonzept												2	40.000 €		
Gestaltungsleitbild Fassaden / Werbeanlagen												3	20.000 €		
Konzept soziale und kulturelle Infrastruktur												1	50.000 €		
Naherholungskonzept Altrhein												2	nachrg. zu betr.	40.000 €	
Entwicklungskonzept Stadtpark und Stadtgrünstruktur												2	30.000 €		
Tourismuskonzept												2		40.000 €	
Teilräumliches Entwicklungskonzept Bahnhofsumfeld												1	30.000 €		
Machbarkeitsstudien													150.000 €		
Machbarkeitsstudie / Teilraumkonzept Quartier Emilianstraße / Domgasse												1			
Teilräumliches Entwicklungskonzept Quartier Unterdorf												2			
Weitere Machbarkeitsstudien / Entwicklungskonz. für weitere Quartiere												3			
Baulandentwicklung im Innenbereich (Aufbau Flächenmanagement)													20.000 €		
															630.000 €
Förderung der Baukultur (Wettbewerb)															
Entwicklung Gebiet um Sedanhalle												3	10.000 €		
															10.000 €
Steuerung															
Stadtumbaumanagement												dauerhaft	500.000 €		
															500.000 €
Vergütung für Beauftragte												dauerhaft			
Citymanagement / Flächenmanagement													200.000 €		
															200.000 €
Öffentlichkeitsarbeit															
Öffentlichkeitsarbeit												dauerhaft	100.000 €		
															100.000 €
Grunderwerb															
Begrüßungs- und Leitsystem (insb. an den Ortseingängen)												3	50.000 €		
Baulandentwicklung im Innenbereich												3	750.000 €		
															800.000 €
Zwischenerwerb															
Baulandentwicklung im Innenbereich												3	175.000 €		
															175.000 €
Ordnungsmaßnahmen															
Entwicklung Gebiet um Sedanhalle												3	100.000 €		
Schaffung neuer baul. Strukturen an städtebaulich bedeutsamen Orten												3	100.000 €		
Baulandentwicklung im Innenbereich												3	750.000 €		
															950.000 €
Verbesserung Verkehrsverhältnisse															
Umgestaltung Bahnhofsumfeld												1		1.500.000 €	
Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Maria-Verkündigung-Stadtpark (Neue Schulstraße-Sedanstraße)												2	7.000.000 €		
Modellprojekt VEP Demografie: Umgestaltung Wilhelmstraße												3	400.000 €		
Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Bahnhof - Rathaus (Kaiserstraße - Ernst-Ludwig-Straße)												3	100.000 €		



5 Zusammenfassung

Die Stadt Lampertheim – Mittelstadt im Kreis Bergstraße vor den Toren des Oberzentrums Mannheim gelegen – stellt sich mit dem anstehenden Stadtumbauprozess den vielfältigen Herausforderungen der Stadtentwicklung. Die benannten Handlungsansätze und Maßnahmen im ISEK bewegen sich vor folgendem Hintergrund:

- dem prognostizierten demographischen Wandel
- den Auswirkungen des Klimawandels
- sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- den Anforderungen an eine lebenswerte Stadt (soziale und wirtschaftliche Versorgung, Angebot an Wohnumfeld/Naherholung und Kultur, sozialer Frieden)
- planerischen und faktisch begrenzten Möglichkeiten der Siedlungserweiterung

Die Stadt Lampertheim hat sich daher zum Ziel gesetzt, mit dem ISEK einen Prozess der Stadtentwicklung in Gang zu setzen, der die Potenziale der bestehenden Strukturen insbesondere in den zentralen Wohn- und Geschäftsgebieten nutzt, um den zukünftigen Anforderungen gerecht werden zu können. Hierzu zählen u.a.

- Ausweitung differenzierter Wohnangebote in der Innenstadt durch Qualifizierung sowie Ergänzung des Bestands
- Stärkung einer umfassenden und dabei wohnungsnahen Versorgung sowie des Wohnumfeldes
- Umbau der Energieversorgung sowie energetische Modernisierung zur Verbesserung des Klimaschutzes
- Verbesserung der Zugangs- und Erlebnismöglichkeiten von Grün- und Wasserflächen
- Ökologische Aufwertung, Vernetzung von Grünstrukturen und Förderung der Biodiversität
- Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsbedingungen und des ÖPNV
- Steigerung der Standortattraktivität für Gewerbetreibende sowie Stärkung der lokalen Wirtschaft



Zusammenfassung

Das Land hat zur Verwirklichung der klimatischen Zielstellung die sogenannten grünen und blauen Infrastrukturen, also die Grün- und Wasserflächen, in den Mittelpunkt des Stadtumbauprogramms gestellt. Die Stadt Lampertheim hat deshalb von Beginn an die Zielstellung formuliert, den Altrhein und den Lampertheimer Wald als große und bedeutende Naherholungsgebiete und klimatisch wertvolle und ausgleichende Flächen über das Stadtgebiet miteinander zu verbinden. Der Stadtpark als große innerörtliche Grün- und Parkanlage spielt dabei eine zentrale Rolle. Der Ausbau des Stadtparkes für die innerörtliche Naherholung und als klimatisch aktive Fläche wird von der Stadt bereits seit Jahren weiterentwickelt.

Organisations- und Beteiligungsstruktur

Während der Erstellung des ISEK wurde ein umfangreiches Beteiligungsverfahren in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung durchgeführt. Mit der Aufnahme der Erstellung des Konzeptes wurde eine Lokale Partnerschaft gegründet. Sie ist ein lokales Expertengremium, das sich aus verschiedenen relevanten Akteuren und Interessensgruppen für die Innenstadtentwicklung zusammensetzt. Das Gremium tagte im Zuge der Konzepterstellung insgesamt sechs Mal, um sich über die Ergebnisse und künftigen Schritte auszutauschen. Zusätzlich wurde die breite Öffentlichkeit bei zwei Dialogveranstaltungen (Leitbild- und Projektwerkstatt) zur Zielsetzung und Maßnahmenentwicklung des Stadtumbauprogramms eingebunden. Zur Online-Beteiligung wurde eigens die Online-Beteiligungsplattform „Sag’s doch mol!“ eingerichtet. Diese ging Mitte März 2017 online und ist unter www.sags-doch-mol.de zu erreichen. Neben dauerhaften Informationen über den Prozess unterstützte die Seite zielgerichtet einzelne Prozessschritte, insbesondere die Maßnahmenentwicklung. Dieser vielfältige Beteiligungsprozess lässt sich für die Umsetzungsphase weiter aktivieren und ausbauen.

Maßnahmen

Als wesentliches Ergebnis des ISEK lassen sich zunächst folgende zehn integrierte Zielsetzungen herausstellen, die die Grundlage für die konkreten Maßnahmen bilden, mit denen eine nachhaltige wirkende Entwicklung gestaltet werden soll:

- Konsequent und sensibel nach Innen entwickeln!
- Nachhaltige Mobilität stärken und Barrieren abbauen!
- Naturräume schaffen und vernetzen - Stadtklima verbessern!
- Lokale Wirtschaft stärken, Erlebnisse bieten und Versorgungsangebot sichern!
- Attraktive öffentliche Freiräume für alle schaffen!



Zusammenfassung

- Stadtbild wahren und aufwerten!
- Bedarfsgerechte neue Wohnangebote entwickeln!
- Begegnungs-, Kultur- und Freizeiträume schaffen!
- Energie: Bedarfe senken und Effizienz steigern!
- Eine „Marke“ nach außen prägen!

Für substantielle Aufwertungen wurde ein möglichst breit angelegtes und diskutiertes Maßnahmenbündel entwickelt. Neben erheblichen Verbesserungen im öffentlichen Raum, hier zum Beispiel die Aufwertung des Schillerplatzes oder die Umgestaltung des Bahnhofumfeldes genannt, sollen vielfältige weitere Einzelmaßnahmen im Zuge der geordneten nachhaltigen Fortentwicklung des Stadtumbaugebietes und damit die Innenstadt Lampertheims zukunftsfähig machen.

Wesentliche Teile des zur Verfügung stehenden Instrumentariums im Rahmen der Implementierung und Durchführung des Stadtumbauprozesses der Städtebauförderung sollen genutzt werden.

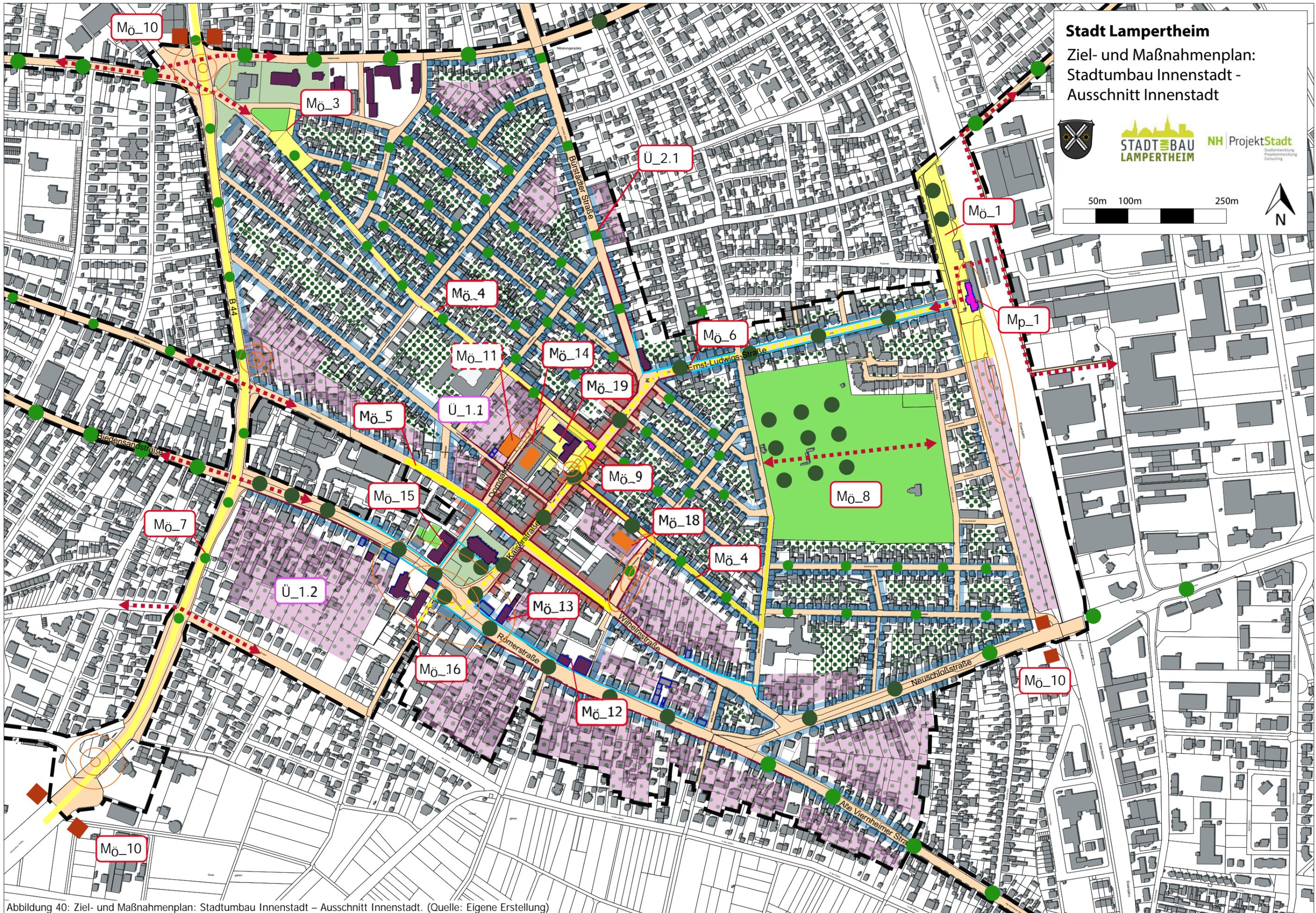
Die Übersicht der abgestimmten räumlich verortbaren Einzelmaßnahmen sowie die endgültige Gebietsabgrenzung als Empfehlung zur Beschlussfassung des Stadtumbaugebietes sind in folgender Karte zusammengefasst:



Stadt Lampertheim
 Ziel- und Maßnahmenplan:
 Stadtumbau Innenstadt



Abbildung 39: Ziel- und Maßnahmenplan: Stadtumbau Innenstadt. (Quelle: Eigene Erstellung)



Stadt Lampertheim
 Ziel- und Maßnahmenplan:
 Stadtumbau Innenstadt -
 Ausschnitt Innenstadt



Abbildung 40: Ziel- und Maßnahmenplan: Stadtumbau Innenstadt – Ausschnitt Innenstadt. (Quelle: Eigene Erstellung)

Legende:

-  Nutzung der Modernisierungs- und Erweiterungspotenziale im Bestand zur Aufwertung und Ergänzung des Wohnangebots
-  Nutzung der Modernisierungspotenziale im Bereich der Geschäftsbereiche zur Herrichtung vermarktbare Geschäftsflächen, Aufwertung des Wohnangebots und Verbesserung des Stadtbildes
-  Prüfung der Potenziale zur Innenentwicklung (Neuordnung, Neuerschließung und Freihaltung von Grünflächen) Ü_1
-  Erhalt und Entwicklung von privaten Grünflächen im Innenbereich
-  Behebung Leerstand mit öffentlichkeitswirksamer Nutzung
-  Entwicklung von öffentlichen Grünräumen
-  Aufwertung der öffentlichen Straßenräume mit Zielsetzungen: Schaffung von Begegnungs- und Bewegungsräumen, Herrichtung Barrierefreiheit, Stärkung der Nahmobilität
-  Prioritäre Umbaumaßnahmen Straße
-  Umgestaltungsmaßnahmen Plätze
-  Verbesserung der (Fuß-)wegebeziehungen
-  Erhalt prägender Straßenbegrünung
-  Ergänzung der übergeordneten Grünvernetzung Ü_2
-  Ergänzung der Begrünung in den Quartiersstraßen; Baumpflanzung / Hochbeet Ü_2
-  Erhalt des Stadtbilds und der stadtbildprägenden Bebauung (an den Hauptstraßen)
-  Entwicklung des Stadtbildes im Zuge von Fassadenmodernisierungen im zentralen Bereich
-  Aufwertung der Ortseingänge
-  Maßnahmenbereiche mit besonderer städtebaulicher Bedeutung
-  Perspektiv- und Standortprüfung großmaßstäblicher Bauten mit öffentlicher Nutzung in quartiersübergreifendem Zusammenhang Mö_11 Mö_14 Mö_18
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Denkmalgeschützte Gebäude

Maßnahmen:

- Mö_1 Umgestaltung Bahnhofsumfeld
- Mö_2 Aufwertung Freiräume Altrhein / Biedensand Bäder
- Mö_3 Umgestaltung Alfred-Delp-Platz
- Mö_4 Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Maria-Verkündigung-Stadtpark (Neue Schulstraße-Sedanstraße)
- Mö_5 Modellprojekt VEP Demografie: Umgestaltung Wilhelmstraße
- Mö_6 Modellprojekt VEP Demografie: Umbau Achse Bahnhof – Rathaus (Kaiserstraße - Ernst-Ludwig-Straße)
- Mö_7 Umgestaltung B 44
- Mö_8 Umsetzung Stadtparkkonzept
- Mö_9 Aufwertung Schillerplatz
- Mö_10 Begrüßungs- und Leitsystem (insb. an den Ortseingängen)
- Mö_11 Kulturhaus (Veranstaltungsraum)
- Mö_12 Modernisierung „Alte Schule“
- Mö_13 Modernisierung Jugendzentrum / Zehntscheune
- Mö_14 Parkhaus Domgasse
- Mö_15 Modernisierung Stadthaus
- Mö_16 Modernisierung Haus Am Römer
- Mö_17 Energetische Modernisierung Hallenbad
- Mö_18 Entwicklung Gebiet um Sedanhalle
- Mö_19 Erweiterung Schillerschule und Schulhof
- Mp_1 Modernisierung /Umnutzung Empfangsgebäude Bahnhof
- Ü_1 Baulandentwicklung im Innenbereich
- Ü_1.1 Quartiersentwicklung Emilienstraße Domgasse
- Ü_1.2 Quartiersentwicklung Unterdorf
- Ü_2 Begrünung Straßenräume - Vernetzung
- Ü_2.1 Hochbeete Bürstädter Straße

Abbildung 41: Ziel- und Maßnahmenplan: Stadtumbau Innenstadt / Legende und Maßnahmenbezeichnungen. (Quelle: Eigene Erstellung)



6 Anlagen

Folgende Anlagen sind digital dem beigelegten Datenträger zu entnehmen:

- Projektblätter Maßnahmenbeschreibung
- Dokumentationen Beteiligung (Lokale Partnerschaft, Ergebnisse öffentliche Veranstaltungen, Online-Beteiligung, Wunschwand, Jugendbeteiligung)
- Fotodokumentation
- Prioritätenliste bezüglich vorgeschlagener Maßnahmen des Behindertenbeirates Lamspertheim (Stand 12.08.2017)
- Digitale Version des ISEK



7 Literaturverzeichnis

Amt für Bodenmanagement Heppenheim (2016): Bodenrichtwertkarte vom 01.01.2016

Bertelsmann Stiftung Gütersloh (2017): Demographische Rendite adé - Aktuelle Bevölkerungsentwicklung und Folgen für die allgemeinbildenden Schulen. Online unter: https://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/Demographische_Rendite_ade___final.pdf

Deutscher Städtetag (2006): Demographischer Wandel: Herausforderungen, Chancen und Handlungsmöglichkeiten für die Städte. Online unter: http://www.staedtetag.de/imperia/md/content/dst/demografischer_wandel_2006_arbeitspapier.pdf

Deutscher Bundestag (2016): Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Online unter: <http://dipbt.bundestag.de/doc/btd/18/102/1810210.pdf>

Echo Online (2017): Gute Entwicklung in Lampertheim. Online unter: http://www.echo-online.de/lokales/bergstrasse/lampertheim/gute-entwicklung-in-lampertheim_17721832.htm

HA Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Bürstadt. Online unter: <https://www.hessen-agentur.de/dynasite.cfm?dsmid=18822>

HA Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lampertheim. Online unter: <https://www.hessen-agentur.de/dynasite.cfm?dsmid=18822>

HA Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Lorsch. Online unter: <https://www.hessen-agentur.de/dynasite.cfm?dsmid=18822>

HA Hessen Agentur (2016): Gemeindedatenblatt Viernheim. Online unter: <https://www.hessen-agentur.de/dynasite.cfm?dsmid=18822>

Hessenschau (2017): Ausbau des S-Bahn-Netzes: Südhessen wird ans Rhein-Neckar-Netz angeschlossen. Online unter: <http://hessenschau.de/wirtschaft/ausbau-des-s-bahnnetzes-suedhessen-wird-ans-rhein-neckar-netz-angeschlossen,ausbau-s-bahnhoefe-102.html>



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2017): Umweltatlas Hessen.
Online unter: <http://atlas.umwelt.hessen.de>

Hessisches Statistisches Landesamt (2016) Hessische Gemeindestatistik 2016

Hessisches Statistisches Landesamt (2017): Instant Atlas. Online unter: <http://www.statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html>

HMUCLV (2017): Der Wohnraumbedarf in Hessen nach ausgewählten Zielgruppen und Wohnformen

HMUCLV (2017): Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen. Online unter: <https://klima-kommunen.hessen-nachhaltig.de/de/kommunen-fuer-den-klimaschutz.html>

HMUCLV (2017): Nachhaltige Innenentwicklung für Wohnungsbau. Beispiele aus Städten und Gemeinden in Hessen. Online unter: https://www.hessen-agentur.de/mm/mm002/nachhaltige_innenentwicklung_bf.pdf

HMUCLV (2016): Umweltministerin Priska Hinz startet das neue Stadtumbau-Programm. Online unter <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/foerderprogramme/stadtumbau.html>

Homepage der Lebenshilfe Lampertheim (2017). Online unter <http://www.lebenshilfe-lampertheim.de>

Homepage des St. Marien Krankenhaus Lampertheim (2017): Online unter: <http://stmarien-krankenhaus.de> (abgerufen am 13.07.2017)

Homepage des Gesundheitsnetzes der Ärzteschaft Lampertheim e.V. GALA. Online unter: <http://www.gala-lampertheim.de> (abgerufen am 13.07.2017)

Homepage der Stadt Lampertheim (2017). Online unter <https://www.lampertheim.de>

Homepage der Stadtentwicklung Lampertheim GmbH Co. KG (2017): Online unter: www.sel-lampertheim.de

IHK Darmstadt (2016): Gewerbliche Mietpreise und Wirtschaftsdaten 2016. Online unter: www.darmstadt.ihk.de



- Institut der deutschen Wirtschaft Köln (2017): ACCENTRO-IW Wohnkostenreport
- IWU Institut für Wohnen und Umwelt (2017): Wohnungsdefizit in den hessischen Gemeinden 2015
- Landkreis Bergstraße (2015): Schulentwicklungsplan 2016-2021 des Landkreises Bergstraße. Online unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/pics/me-dien/1_1492608747/SEP_Beschlussfassung_20.07.2015.pdf
- mociety consult GmbH (2017): Stadt Lampertheim: VEP-Demographie Parkraumkonzept (2017). Teil 2: Maßnahmenkonzept
- Naturfreunde Natura 2000 (2017): Der Bruch bei Lampertheim. Online unter: http://www.naturfreunde-natura2000.de/Streckenhinweise/Hinweis_1b_01.html
- Potsdam Institut für Klimafolgenforschung (2009): Klimadaten Lampertheimer Altrhein. Online unter: http://www.pik-potsdam.de/~wrobel/sg-klima-3/landk/pops/l1/sgd_t1_1435.html
- Regierungspräsidium Darmstadt (2016): Lärmaktionsplan Regierungsbezirk Darmstadt 2016. Teilplan Straßenverkehr
- RWTH Aachen (2017): Schlussbericht EnEff:Stadt – Modellstadt25+ / Lampertheim effizient: Innovative Konzepte zur Realisierung von Energieeffizienzpotenzialen in Mittelstädten
- RWTH Aachen (2017): Handlungsprogramm Energiewende und Klimaschutz für die Stadt Lampertheim: Analysen und Umsetzungsmaßnahmen auf Basis der Ergebnisse des Projekts Modellstadt 25+
- Schöne Heimat Lampertheim - Geschichte und Geschichten einer Stadt (1973): Druckerei Klaus Fröhlich.
- Stadt Bensheim (2017): Charta 100 Kommunen für den Klimaschutz. Online unter: <https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/klimaschutz/charta-100-kommunen-fuer-den-klimaschutz.html>
- Stadt Lampertheim (2017): Arbeitsgruppe Innenstadtstrategieplan 2021 Lampertheim: Präsentation Innenstadtstrategieplan 2021



Literaturverzeichnis

Stadt Lampertheim (2002): Landschaftsplan Lampertheim

Stadt Lampertheim (2017): Stadtmarketing Neu – Konzept zur Neuorganisation. Stand
13.05.2017

Stadt Lampertheim (2017): Steckbrief Spielplatzleitplanung

Stadt Lampertheim (2015): Tiefbauprogramm der Stadt Lampertheim 2015 – 2025

Technische Betriebsdienste Lampertheim (2015): Biodiversität erleben - Wieseneinsaat durch
Grundschüler im Stadtpark. Online unter: <https://technischebetriebsdienste.lampertheim.de/index.php?id=1402>