

Ladenburg.2035

Leitlinien der Stadtentwicklung





Vorwort des Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,

ich freue mich sehr, Ihnen das Stadtentwicklungskonzept „Ladenburg.2035“ vorlegen zu können, mit dem wir den Blick auf die Zukunft Ladenburgs richten.

In den kommenden Jahren steht unsere Stadt in vielen Themenfeldern vor großen und neuen Herausforderungen. Zu diesen gehören unter anderem die Stärkung Ladenburgs als attraktiver Wohn- und Arbeitsort mit einer herausragenden öffentlichen Infrastruktur, städtebauliche Anpassungen durch einen demografischen Wandel, die soziale Integration einer Vielzahl von Neubürgerinnen und Neubürgern sowie die zentralen Themen unserer Zeit wie Klimaschutz, Energiewende, Mobilität oder Digitalisierung.

Um diesen Herausforderungen aktiv zu begegnen, um die Zukunftsfähigkeit unserer Stadt nachhaltig zu sichern und gemeinsame Antworten auf die unterschiedlichsten Fragestellungen zu finden, hat die Stadtverwaltung, beauftragt vom Gemeinderat, in Zusammenarbeit mit der STEG Stadtentwicklung GmbH ein integriertes Stadtentwicklungskonzept unter dem Arbeitstitel „Ladenburg.2035“ erarbeitet. Es dient als Hinweisgeber und Orientierung, dass wir im Zuge einer wachsenden Stadt gemeinsam die richtigen Zukunftsweichen stellen. Denn Ladenburg ist aktuell die Stadt mit der dynamischsten Entwicklung im Rhein-Neckar-Kreis.

Der integrierte Ansatz von „Ladenburg.2035“ bündelt alle Handlungsfelder interdisziplinär und ressortübergreifend und fungiert damit als Wegweiser und Leitlinie für die Zukunft. Das Stadtentwicklungskonzept ist zudem auch Voraussetzung dafür, sich künftig für Mittel aus der Städtebauförderung zu bewerben, um die erarbeiteten Ideen und Projekte dadurch auch mitfinanzieren zu können.

Mein Dank gilt allen Bürgerinnen und Bürgern, die sich die Zeit nahmen, um sich aktiv in diesen Prozess einzubringen. Sie waren einer der großen Stützpfeiler zur Erarbeitung unseres Zukunftskonzeptes und Garant dafür, dass die künftige Entwicklung Ladenburgs auch den Bedürfnissen unserer Mitbürgerinnen und Mitbürgern entspricht. Die Beteiligungsveranstaltungen haben gezeigt, wie wichtig bürgerschaftliches Engagement in einer bürgernah orientierten Stadtplanung ist.

Ebenso danke ich den Mitgliedern des Gemeinderats und den Mitarbeitenden der Stadtverwaltung, welche die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes sehr engagiert begleitet haben. Für ihre Beratung und Begleitung danke ich auch ganz herzlich der STEG Stadtentwicklung GmbH.

Es grüßt Sie herzlichst

Stefan Schmutz
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

	Vorwort des Bürgermeisters	3
1.	Vorbemerkung	6
2.	Rahmenbedingungen	10
3.	Stadtentwicklung im Dialog	20
4.	Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung	30
5.	SWOT-Analyse	34
6.	Ladenburg.2035	38
7.	Schlüsselprojekte	64
8.	Ausblick auf weiteres Vorgehen	72
9.	Geeignete Förderprogramme	73
10.	Anhang	77



1. Vorbemerkung

Grundlagen der Entwicklungsplanung

Die Stadt Ladenburg will mit dem Stadtentwicklungskonzept "Ladenburg.2035" die strategischen Entscheidungs- und Handlungsfelder der nächsten Jahre bestimmen. Ziel der Konzeption ist es, diese zukünftige Entwicklungsplanung in einem iterativen Prozess zu erarbeiten und verschiedene Ideen, Perspektiven und Vorschläge von Bürger:innen sowie Mitgliedern des Gemeinderats und der Fachverwaltung miteinzubeziehen. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde mit der Erarbeitung dieses Stadtentwicklungskonzepts durch den Gemeinderat der Stadt Ladenburg beauftragt.

In Zeiten komplexer werdender kommunaler Aufgabenstellungen, knapper werdender finanzieller Möglichkeiten und einem Vertrauensverlust staatlicher Strukturen soll diese Form der strategischen Stadtentwicklungsplanung dazu beitragen, eine gemeinsame Verständigung über Handlungsfelder und Zukunftspotenziale einer Stadt zu erarbeiten. Gleichzeitig ist das Entwicklungskonzept Ausgangspunkt für einen kontinuierlichen, kooperativen Abstimmungs- und Planungsprozess einer kommunalen Zukunftsplanung, unter Einbindung der Bürger:innen, sowie des Gemeinderats, und Maßgabe aktueller Rahmenbedingungen und Möglichkeiten.

Jede Kommune kann als vielschichtiges System verstanden werden, dessen Funktionsweise und Attraktivität auf unterschiedlichen Wirkungsebenen und -faktoren, deren Veränderungen und Entwicklungen sowie deren gegenseitigen Abhängigkeiten und Einflüssen beruht. Lage und Verkehrsanbindung einer Kommune als auch ihre Bedeutung und Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort stehen in einem unmittelbaren Abhängigkeitsverhältnis zueinander.

Aus der funktionalen Bedeutung und Entwicklung einer Kommune ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, auf die Nachfrage nach öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sowie auf das Verkehrsaufkommen. Schließlich beeinflussen diese Faktoren das Ausmaß des menschlichen Eingriffs in den hiesigen Umwelt- und Landschaftsraum sowie auf die kommunale Finanzsituation.

Das Stadtentwicklungskonzept "Ladenburg.2035"

- > ist eine kommunalpolitische Steuerungsstrategie.
- > unterliegt als sogenannte informelle Planung keiner Genehmigungspflicht und kann außerhalb staatlicher Planungsbegrenzung erarbeitet werden.
- > ist ein fachübergreifendes, integriertes Konzept, das die unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereiche der Stadt auch in ihren Zusammenhängen betrachtet.
- > wird in einem fortwährenden Prozess, d.h. unter aktiver Einbeziehung der Bürger:innen, der Gewerbetreibenden, den Vertreter:innen von Vereinen, Kirchen und sozialen Institutionen sowie den Stadträt:innen und der Verwaltung erarbeitet und fortgeschrieben.
- > wird vom Gemeinderat beschlossen und soll fortlaufend an neue Erfordernisse und Entwicklungen angepasst werden.

Ziele der Entwicklungsplanung

Um zukünftig die bestmögliche Entwicklung zu erreichen, ist es notwendig, dass sich die Stadt Ladenburg vorausschauend mit erkennbaren Entwicklungen und erforderlichen Veränderungs- bzw. Anpassungsprozessen auseinandersetzt und diese gemeinsam mit der Bürgerschaft aktiv gestaltet. Für die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes "Ladenburg.2035" bedeutet dies, gemeinsame Antworten auf eine Vielzahl von Fragen zu erarbeiten: Wo liegen die konkreten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen beschriebenen Wirkungsebenen, wo deren Abhängigkeiten und Zusammenhänge in Ladenburg? Wie wirken sich die veränderten Rahmenbedingungen – soweit absehbar – konkret vor Ort aus? Wohin sollte – unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse – eine realistische Entwicklung der Stadt Ladenburg gehen? Durch welche Maßnahmen und Projekte können diese Ziele erreicht werden?

Übergeordnetes Ziel hierbei ist es, die Wettbewerbs- und Zukunftsfähigkeit der Stadt Ladenburg nachhaltig zu sichern und durch geeignete Maßnahmen und Projekte zu stärken. Die Ideen und das Engagement der Bürgerschaft werden dabei als zentrale Zukunftsressource der Stadtentwicklung erkannt und aktiviert. Mit der Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes und dem Beteiligungsprozess verfolgt die Entwicklungsplanung folgende Ziele:

- Erarbeitung einer strategischen und strukturierten Entscheidungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Ausrichtung
- Erarbeitung einer Sammlung konkreter Maßnahmen, Projekte und Visionen, unter Berücksichtigung der kommunalen Pflichtaufgaben, als Ideenpool für die kommunalpolitische Arbeit und als Basis für den unmittelbaren Einstieg in die Umsetzung des anvisierten Zukunftsweges
- Einleitung und Etablierung einer intensiven Bürgerbeteiligung an kommunalen Gestaltungs- und Entscheidungsprozessen zur Förderung bürgerschaftlicher Ideen und bürgerschaftlichen Engagements als wesentliche Zukunftsressource
- Nachhaltige Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Standortqualität der Stadt
- Erhalt und Ausbau der vielfältigen Stärken, Potenziale und Chancen der Stadt sowie Milderung bestehender Schwächen und Risiken
- Aktiver und präventiver Umgang mit allen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen
- Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts durch eine gemeinsame Zukunftsorientierung

Rahmenbedingungen

2. Rahmenbedingungen

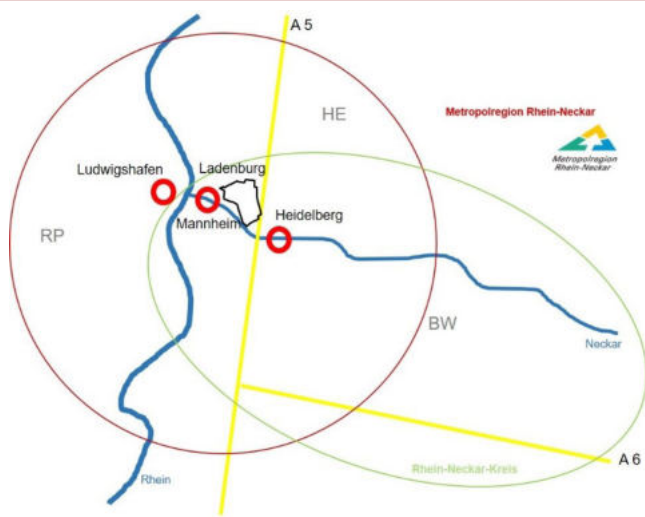
Zahlen, Daten und Fakten

Höhe	96 – 106 m.ü.N.N.
Einwohnerzahl	12.408 (Statistisches Landesamt 30.09.2022)
Fläche	19 km² (davon ca. 529 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche)
Bevölkerungsdichte	636 EW/km² (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2021)

Geschichte

Gründung und Stadtgeschichte	> 98 n. Chr. ist das Gründungsjahr der römischen Stadt Lopodunum. > Ab 600 n. Chr. ist Ladenburg die Nebenresidenz der Bischöfe von Worms. > Der Erfinder des Automobils, Dr. Carl Benz (1844 – 1929), lebt gemeinsam mit seiner Frau Bertha (1849 – 1944) von 1904 bis zu seinem Tode in Ladenburg. > 1978 Auszeichnung mit der Goldplakette im Bundeswettbewerb „Stadtgestalt und Denkmalschutz im Städtebau“. > 2005 Austragungsort der kleinen Landesgartenschau („Grünprojekt“)
------------------------------	---

Lage

Lage im Raum	
Regierungspräsidium	Karlsruhe
Landkreis	Rhein-Neckar-Kreis
Region	Rhein-Neckar
Verwaltungsverband	> Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim > Verband Region Rhein-Neckar
Zweckverbände	> Abwasserverband Unterer Neckar > Wassergewinnungsverband Lobdengau > Zweckverband High-Speed-Netz Rhein-Neckar (fiber-net.rn)
Gemeindekennziffer (GKZ)	08 2 26 038

Regionalplan

Ladenburg liegt mittig in der Metropolregion Rhein-Neckar und befindet sich im hochverdichteten Kernraum an der Entwicklungsachse Mannheim-Heidelberg.

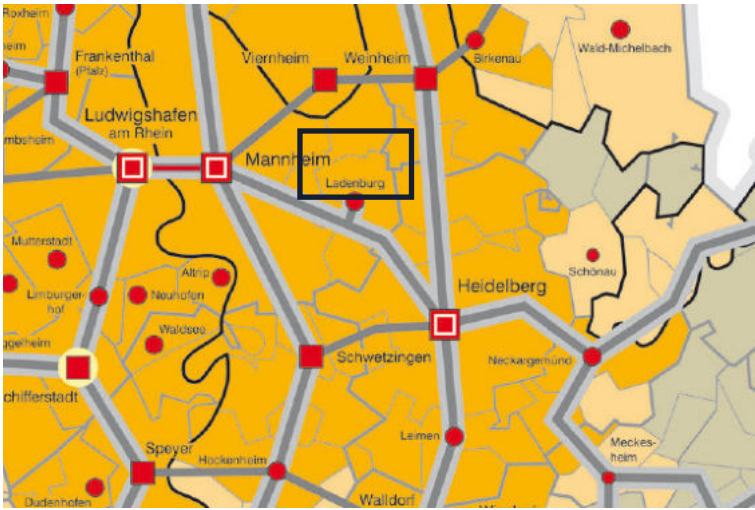
Entsprechend dem Regionalplan werden für Kommunen im hochverdichteten Kernraum folgende Grundsätze genannt:

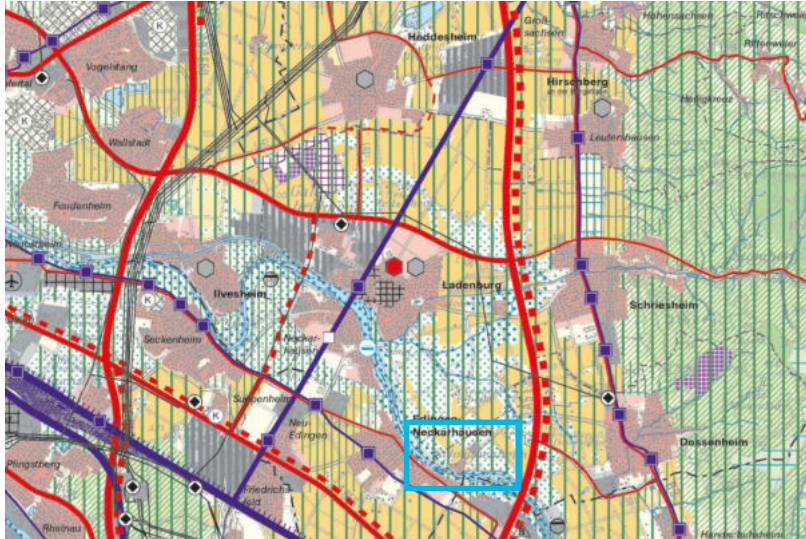
- Sicherung und Weiterentwicklung der räumlichen Struktur, damit der hochverdichtete Kernraum seine übergeordneten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Aufgaben unter Wahrung seiner Funktion als Lebensraum für die dort ansässige Bevölkerung erfüllen kann.

Die Stadt Ladenburg hat die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Viernheim (ca. 9 km) und die nächstgelegenen Oberzentren sind Mannheim und Heidelberg (jeweils ca. 15 km).

Nördlich und östlich des Siedlungsbereichs grenzt ein regionaler Grünzug an. Im Südwesten wird Ladenburg vom Neckar begrenzt. Südwestlich des Neckars befindet sich eine Grünzäsur als Vorranggebiet. Rings um Ladenburg befinden sich Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Auf dem Stadtgebiet besteht das Naturschutzgebiet „Unterer Neckar: Altneckarschleife-Neckarplatten“. Im Nordwesten der Gemarkung sind Vorranggebiete für den Rohstoffabbau: Kies und Sand und Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung: Kies und Sand.

Vorranggebiete für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung, Logistik existieren westlich der Altstadt, an der L536. An dieser Stelle sind 70 ha planungsrechtlich verfügbare Flächen vorhanden. Dabei existiert eine besondere Standorteignung für (flächenintensive) Industrie- und Gewerbeflächen. Im Ortskern der Stadt befindet sich ein zentralörtlicher Standortbereich für Einzelhandelsgroßprojekte.

Raumkategorie	Hochverdichteter Kernraum
Stufe SZO	Unterzentrum
Strukturkarte	 Abb. Auszug aus der Strukturkarte Region Rhein-Neckar, Quelle: Verband Region Rhein-Neckar 2013
Regionale Entwicklungsachse	Liegt an der Entwicklungsachse Mannheim-Heidelberg
Aufgaben gemäß Regionalplan	Gemeinde mit der Festlegung „Siedlungsbereich Wohnen“ Festlegung „Siedlungsbereich Gewerbe“ Ergänzungsstandort für Einzelhandelsgroßprojekte in zentraler Lage
Einwohnerdichte gemäß Regionalplan	60 Einwohner pro Hektar

Raumnutzungskarte	 Abb. Auszug aus der Raumnutzungskarte Blatt Ost Region Rhein-Neckar, Quelle: Verband Region Rhein-Neckar 2013
Schutzgebiete	Naturschutzgebiet „Unterer Neckar: Altneckarschleife-Neckarplatten“, Landschaftsschutzgebiet "Unterer Neckar zwischen Heidelberg und Ladenburg".

Bauleitplanung

Ladenburg ist im Flächennutzungsplan (FNP) mit einem Anteil von 28 % als Siedlungs- und Verkehrsfläche dargestellt. Im Nordwesten befinden sich gewerbliche Bauflächen, im Zentrum in direkter Nachbarschaft zum Neckar Gemeinbedarfsflächen. Grünflächen als auch Sport- und Freizeitflächen befinden sich größtenteils entlang des Neckars sowie im Norden.

Ladenburg verfügt über insgesamt 36,9 ha an Wohnbauflächenreserven. An gewerblichen Entwicklungsflächen stehen 35,1 ha im FNP zur Verfügung.

Nach der Entwicklung des letzten größeren Neubaugebiets in den 80er-Jahren konzentrierte sich die Stadtentwicklung in den Folgejahrzehnten vorrangig auf die Innenentwicklung. Diese Phase wurde seit 2015 durch die schrittweise Entwicklung von vier Neubaugebieten (Nordstadt-Kurzweg, Martinshöfe, Am Matzgarten, Hockenwiese) abgelöst. Seither verzeichnet die Stadt einen sehr dynamischen Bevölkerungszuwachs.

Eine zukünftige Entwicklungsperspektive im Bereich Wohnen besteht mit der Erweiterung des Quartiers Nordstadt-Kurzweg im Norden sowie einer angestrebten Konversion der zentral gelegenen aber bislang als Gewerbe- und Industriegebiet genutzten „ABB-Flächen“. Im Süden und Westen sind die Reserveflächen durch den Neckar begrenzt. Eine Erweiterung nach Osten kommt ebenfalls durch die dort vorhandene Entwicklungsziele für den Freiraum nicht in Frage. Grundsätzlich gilt bei der Weiterentwicklung von Wohnflächen der Grundsatz der Nachhaltigkeit sowie gemäß den Leitlinien des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim eine höhere Dichte bei der weiteren Entwicklung von Wohnbebauung. Städtebaulich ist Ladenburg mit Blick auf seine vorhandene Infrastruktur und seinem kompakten Siedlungskörper gehalten, eine Einwohnerzahl von mehr als 15.000 nicht zu überschreiten.



Abb. Bebauungsplan Nordstadt-Kurzgewann: rechtskräftig seit 20.12.2019, Quelle: Stadt Ladenburg

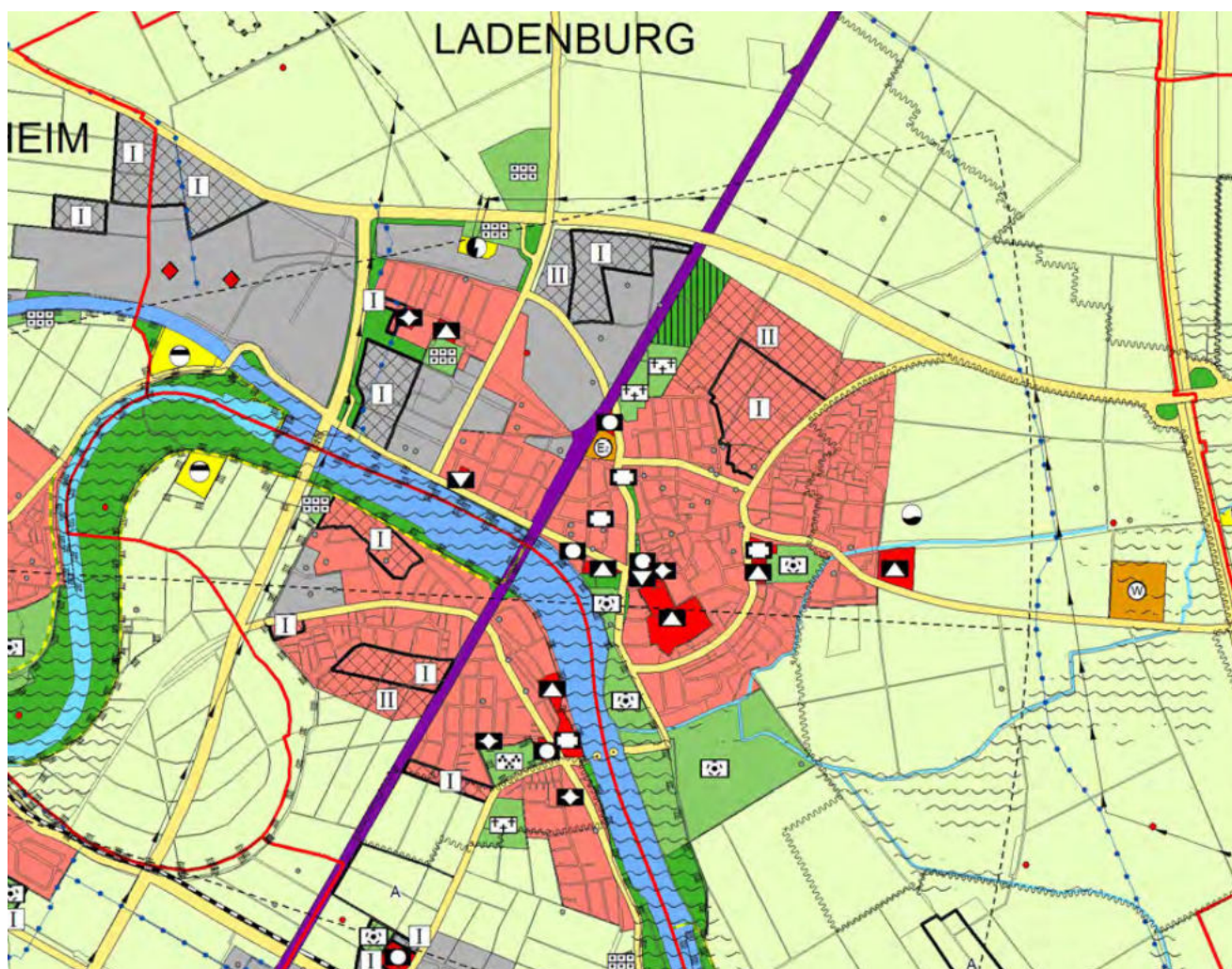


Abb. Auszug FNP 2020, Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Quelle: Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Dichte

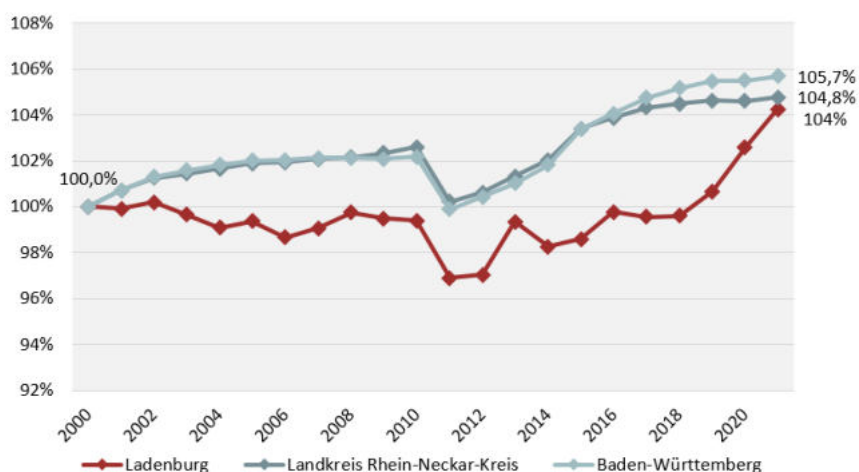
Bevölkerungsdichte	636 EW/km ² (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2021)
Anzahl der Haushalte	5.950 Haushalte (auf Basis der kleinräumigen Haushaltsrechnung; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2022)
Haushaltsdichte	2,1 Personen/Haushalt (Vgl. Land: 2,3)

Infrastruktur

Bildung	Einrichtungen der Kinderbetreuung 17 Grundschulen 3 Weiterführende Schulen 3 Sonderpäd. Bildungs- und Beratungszentren 2 Volkshochschule 1
Überörtliche Anbindung	Bahn S 6 (Bensheim – Frankenthal Hbf) Regionalbahn RB 67 (Frankfurt a. M. Hbf – Schwetzingen) Regionalbahn RB 68 (Frankfurt a. M. Hbf – Wiesloch-Walldorf) Regional-Express RE 60 (Frankfurt a. M. Hbf – Mannheim) Autobahn BAB A 5 (Darmstadt – Heidelberg) Autobahn BAB A 6 (Viernheim – Sinsheim) Autobahn BAB A 656 (Mannheim – Heidelberg)

Bevölkerungsentwicklung

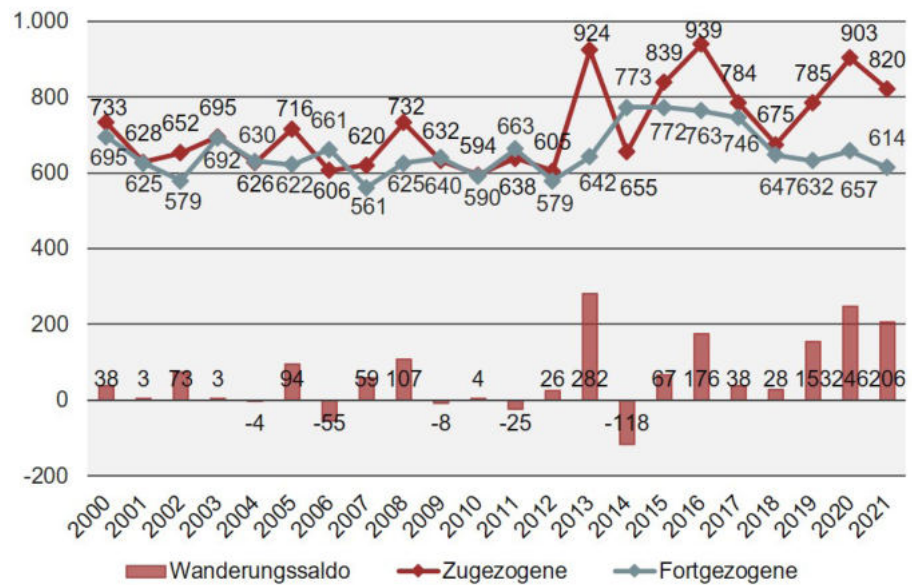
Natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2000 in Ladenburg, im Rhein-Neckar-Kreis und im Land Baden-Württemberg im Vergleich



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: August 2022

Die Bevölkerung von Ladenburg lag zum Stichtag 31.12.2021 bei 12.076 Einwohnern. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl somit gegenüber dem Vergleichsjahr 2000 (11.582 EW) um 4 % gesteigert. Der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen der Stadt Ladenburg, dem Rhein-Neckar-Kreis und dem Land Baden-Württemberg zeigt, dass Ladenburg im Beobachtungszeitraum einen unterdurchschnittlichen Bevölkerungszuwachs erfuhr. Die Zeitreihe zeigt, dass die Einwohnerzahl in Ladenburg, trotz leichter Schwankungen, über die letzten 20 Jahre relativ konstant geblieben ist. Erst mit der Ansiedlung der Neubaugebiete zeigt sich ab 2020 eine Annäherung an die Wachstumstendenzen in Kreis und Land. Ab 2021 bewegen sich die Bevölkerungszahlen Ladenburgs auch aufgrund eines verstärkten Zuzugs von Außen auf einem Höchststand. Die Abnahme in 2011 lässt sich auf statistische Korrekturen durch den Zensus zurückführen und zeigt sich genauso auch in Landkreis und Land.

Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung seit 2000 in Ladenburg



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: August 2022

Bevölkerungsvorausrechnung 2020 bis 2040

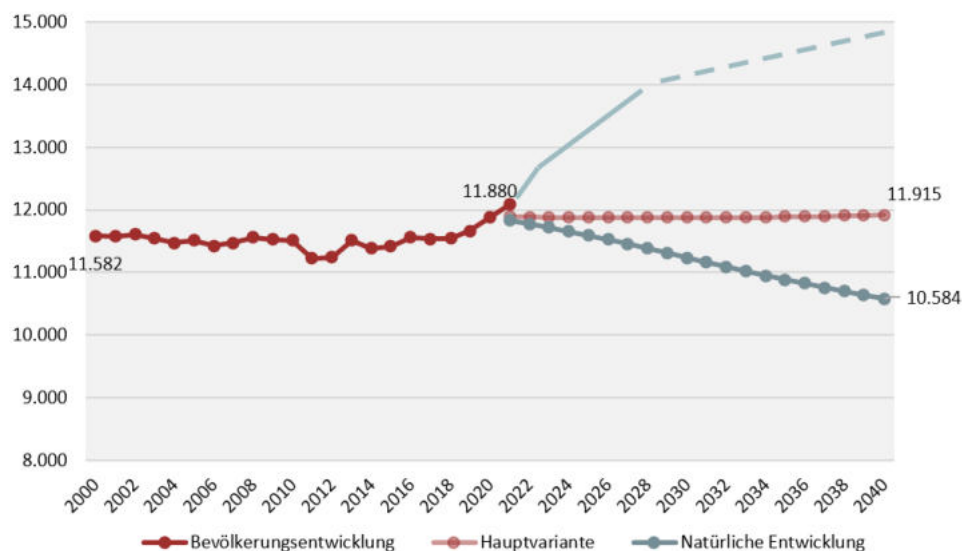
Die künftige Einwohnerentwicklung unterliegt verschiedenen Einflussfaktoren und kann durch noch nicht absehbare Ereignisse erheblich variieren. Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes basiert auf Annahmen zur zukünftigen Geburtenrate, Lebenserwartung sowie Zu- und Abwanderung über die Landesgrenze.

Seit August 2019 legt das Statistische Landesamt eine andere Berechnung zugrunde. In Bezug auf die Zu- und Abwanderung kann nur bedingt auf Durchschnittswerte aus der Vergangenheit zurückgegriffen werden, da die Wanderungsbewegungen aufgrund des starken Zustroms Schutzsuchender aus dem Ausland starken Schwankungen unterlagen. Weil die Wanderungen Schutzsuchender auf Zuteilung und nicht freier Wohnortwahl beruhen, lassen diese keine Aussagen über die Attraktivität einer Stadt als Wohnstandort zu. Dahingehend wurden die Wanderungen von Personen im Alter von 18 bis 35 Jahren mit Staatsangehörigkeit von Ländern aus welchen überwiegend Schutzsuchende nach Baden-Württemberg migrieren von der Berechnung ausgeschlossen.

Weiterhin wird nicht jede Stadt einzeln gerechnet, sondern ein Clusterverfahren verwendet. Städte wurden basierend auf ihrem Einfamilienhausanteil, der Erreichbarkeit sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze und der Pflegeplatzdichte kategorisiert. Je nach Gebietstyp wurden entsprechend unterschiedliche Annahmen zur Wanderung getroffen.

Als Grundlage für die Berechnung der Geburtenrate dient der Durchschnitt der Geburtenraten von 2015 bis 2017 (1,59 Geburten je Frau). Da dieser Wert deutlich über der angenommenen Geburtenrate der letzten Vorausrechnungen liegt, wurde eine weitere Variante berechnet. Dieser Nebenvariante liegt die durchschnittliche Geburtenrate der letzten 40 Jahre zugrunde (1,4 Geburten je Frau). Zusätzlich wird eine Variante aufgezeigt, in die lediglich von der vorausgerechneten natürlichen Bevölkerungsentwicklung ausgegangen wird.

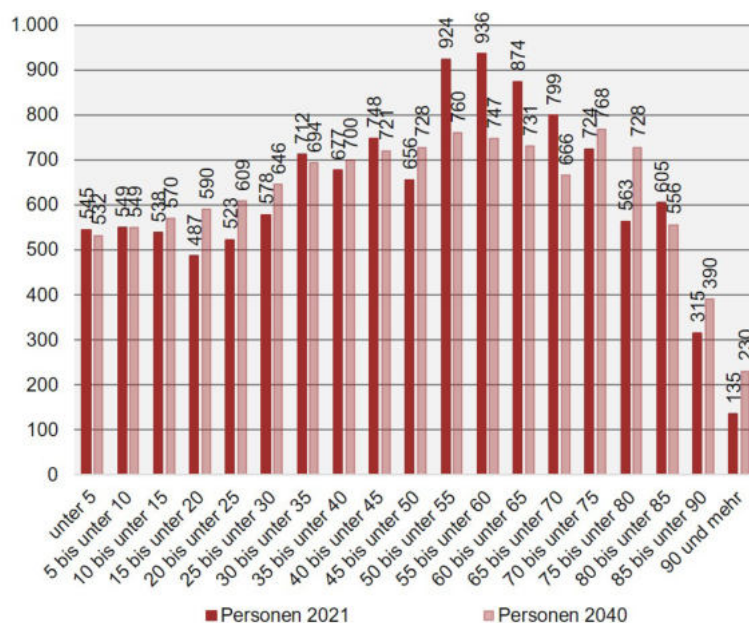
Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040: Haupt und Nebenvariante



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: August 2022
ergänzt durch eigene Darstellung auf Grundlage Datenerhebung Stadt Ladenburg (30.09.2022)

Gemäß der Vorausrechnung des Statistischen Landesamts ist in Ladenburg mit einem geringfügigem Zuwachs der Einwohnerzahl um 0,3 % (35 EW) bis 2040 in der Hauptvariante auszugehen. In der Nebenvariante beträgt der Bevölkerungsrückgang 10,9 %. Welche Bevölkerungsentwicklung sich tatsächlich einstellt, hängt unter anderem stark von der baulichen Entwicklung der Stadt ab. Da in Ladenburg aktuell und künftig erhebliche bauliche Entwicklungen stattfinden, wurde die obige Darstellung der Bevölkerungsvorausrechnung um eine Variante ergänzt, die von einem Bevölkerungszuwachs von etwa 2.120 EW bis 2028 ausgeht (auf Basis 2020). Im Januar 2023 betrug die Einwohnerzahl mit Hauptwohnsitz nach Angaben der Stadtverwaltung Ladenburg 12.570. Die Stadtverwaltung Ladenburg selbst rechnet Ende 2023 mit einer Einwohnerzahl von 13.000. Nach der vollständigen Bebauung des Neubaugebietes Nordstadt – Kurzgewinn wird diese Zahl voraussichtlich bis zum Jahr 2028 auf 14.000 steigen.

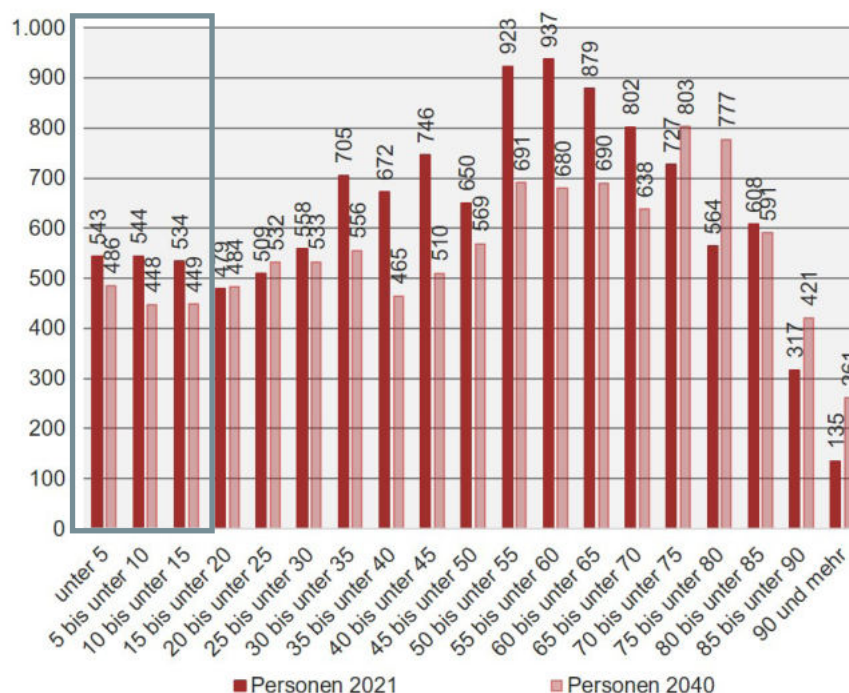
Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040 im Vergleich zu 2021 mit Wanderung in 19 Altersgruppen in Ladenburg



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: August 2022

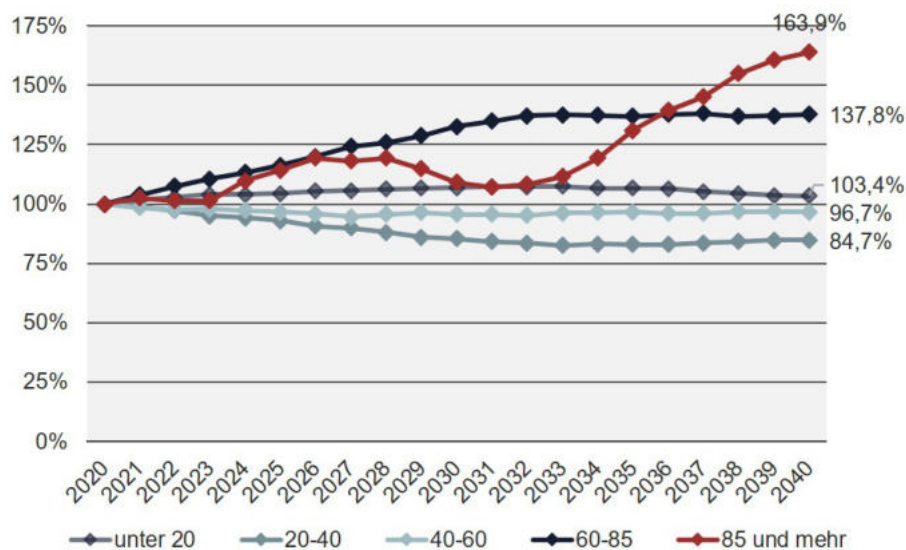
Bevölkerungs-
vorausrechnung
bis 2040 im
Vergleich zu 2021
ohne Wanderung
in 19 Altersgrup-
pen in Ladenburg

In der Bevölkerungsvorausrechnung gegliedert nach Altersgruppen wird deutlich, dass ohne Zuzug insbesondere jüngerer Altersgruppen von unter 5, 5 – 10 und 10 – 15 Jahren, die lokale Bevölkerungsstruktur stark überaltert. Entsprechend wichtig ist der Aufbau familienfreundlicher Angebotsstrukturen und die Schaffung zielgruppengerechter Wohnangebote für Familien.



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: August 2022

Bevölkerungs-
vorausrechnung
bis 2040: Nach
Altersstufen



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: August 2022

Dem gesamtdeutschen und landesweiten Trend folgend wird sich die Altersstruktur der Stadt Ladenburg bis 2035 verändern. Die Alterskohorten der jungen Menschen unter 20 Jahren nimmt leicht zu (+ 7 %) und der Menschen in erwerbsfähigem Alter von 20 bis 65 Jahren bleibt gemäß der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes im Mittel recht konstant, was im Vergleich zum landesweiten und gesamtdeutschen Trend positiv zu bewerten ist. Markant ist die wachsende Anzahl der Senior:innen im Alter von über 85 Jahren (+ 50 %), die maßgeblich steigt. Der demografische Wandel zeichnet sich an dieser Stelle auch hier ab. Die Mobilitätsbedürfnisse dieser Personengruppe und ihre Anforderungen an die soziale Infrastruktur sowie das Wohnraumangebot werden in Ladenburg eine zunehmende Rolle spielen.

Dialog

3. Stadtentwicklung im Dialog

3.1 Zeitplan

	Arbeitsphasen	Dialog und Beteiligung
Grundlagen Frühjahr 2021 bis Sommer 2022		Auftakt mit der Verwaltung und gemeinsame Ortsbegehung
	Grundlagen und Bestandserhebung	
		Öffentliche Auftaktveranstaltung am 22.07.2021
		Repräsentative Befragung (sowohl online als auch in Papierform)
		Bürgerexpert:innen-Klausur am 07.05.2022
	Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses	
Konzeption Sommer 2022 bis Herbst 2022	Entwurf „Leitlinien der Stadtentwicklung Ladenburg.2035“	
		Klausur des Gemeinderats am 02.06.2022
		Öffentliche Abschlussveranstaltung am 08.11.2022
	Ausarbeitung "Ladenburg.2035" – Leitlinien der Stadtentwicklung	Vorstellung und Beschlussfassung im Gemeinderat am 29.03.2023
Umsetzung	Laufende Beobachtung (Monitoring und Evaluierung), Anpassung und Fortschreibung	

3.2 Dialog und Erarbeitungsprozess

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Am 22. Juli 2021 lud die Stadt Ladenburg alle interessierten Bürger:innen aus Ladenburg zur Auftaktveranstaltung des Stadtentwicklungskonzepts "Ladenburg.2035" in die Lobdengauhalle ein. Die Veranstaltung diente dazu, die Bürgerschaft über den laufenden Prozess und geplante Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren. Weiter hatten die Einwohner:innen von Ladenburg die Möglichkeit, ihre Ideen und Belange für die künftige Stadtentwicklung einzubringen. Bei der Auftaktveranstaltung waren ca. 60 interessierte Bürger:innen anwesend. Eingeleitet wurde die aktive Beteiligung der Teilnehmenden durch sogenannte „Mentimeter-Fragen“. Hierbei konnten die Teilnehmenden digital (per Smartphone) vier Eingangsfragen mit Stichworten beantworten, um ein erstes Stimmungsbild zu zeichnen. Im Format einer offenen Sammlung wurden Stärken und Schwächen aus Sicht der Teilnehmenden gesammelt. Hierzu erhielten alle Teilnehmenden vorgefertigte Karten zu den Themen

- > Wohnen, Bauen, Ortsbild
- > Mobilität und Verkehr
- > Freizeit, Kultur und Tourismus
- > Versorgung(sinfrastruktur) und Arbeit
- > Klima- und Umweltschutz
- > Soziale Infrastruktur
- > Wünsche, Ideen, Visionen / Weitere Rückmeldungen

Die Themenkarten wurden dann auf Stellwänden zu dem jeweiligen Themenfeld platziert. Zudem konnten die Teilnehmenden ihre Anregungen verortet auf einem Bodenluftbild von Ladenburg platzieren. Hierfür standen weiße Papierwürfel zur Verfügung.



Übersicht Ergebnisse "Mentimeter-Umfragen"

Was verbinden Sie mit Ladenburg?



Welche Erwartungen haben Sie an das Stadtentwicklungskonzept "Ladenburg 2035"?



Nennen Sie uns spontan eine Schwäche von Ladenburg!



Nennen Sie uns spontan eine Stärke von Ladenburg!



Repräsentative Befragung

Um den Kreis der beteiligten Bürgerschaft zu erweitern, wurde im Juli und August 2021 eine repräsentative Befragung durchgeführt. Dabei wurde eine Stichprobe von ca. 10 % der Einwohner:innen um Teilnahme an der Befragung gebeten. Insgesamt sind 418 Fragebögen (186 online und 232 analog) eingegangen, womit sich eine Rücklaufquote von 44 % verzeichnen lässt. Die Meinungsabfrage erfolgte zu breitgefächerten Themenfeldern der Stadt Ladenburg:

- > Wohnen, Bauen, Ortsbild;
- > Mobilität und Klimaschutz;
- > Einzelhandel, Dienstleistung und Versorgung;
- > Arbeit sowie
- > Soziale Infrastruktur.

Eine qualitative Auswertung erfolgte über die zusätzlich abgegebenen Kommentare. Die ausführliche Auswertung der Befragung ist in der Anlage ab S. 77 beigelegt. Die Ergebnisse wurden am 06. April 2022 in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung präsentiert. Die gemachten Angaben wurden dabei auch hinsichtlich des Alters sowie des Wohnorts (Stadtteil in Ladenburg) der Befragten ausgewertet, um jeweils Rückschlüsse ziehen zu können.

Bezüglich der perspektivischen Wohnsituation der Befragten wurde festgestellt, dass der ältere Teil der Befragten (55 – 75 Jahre und älter) überwiegend nichts an der bestehenden Wohnsituation ändern möchte, wohingegen die Befragten im Alter zwischen 25 und 45 Jahren anstreben, eine Eigentumswohnung bzw. ein bestehendes Haus zu kaufen. Wohnen im Eigentum spielt hier (immer noch) eine große Rolle. Bezahlbarer Wohnraum wird insgesamt von allen befragten Altersgruppen vermehrt eingefordert.

Insgesamt kann aus den Rückmeldungen zu den unterschiedlichen Themen eine sehr positive Bilanz gezogen werden. Die allgemeinen Zustände der Stadtteile, öffentlichen Orte, Einrichtungen und Infrastruktur fällt erfreulicherweise überwiegend gut bis sehr gut aus.

Es sollte zum Beispiel durch die Befragung auch "Lieblingssorte" sowie unbeliebte öffentliche Orte der Stadt identifiziert werden. Für letztere wurden Optimierungsvorschläge eingeholt. Über die Stadtteile hinweg sticht hier die Altstadt deutlich durch Beliebtheit hervor, gefolgt von der Neckarwiese und dem Neckarufer. Gemieden werden u.a. der Bahnhofsvorplatz, Bereiche der Weststadt sowie die Neckarwiese – insbesondere in den Abendstunden.

Dienstleistungs- und Versorgungsangebote in den unterschiedlichen Fachkategorien werden insgesamt gut bewertet. Ein Bedarf an Breitband und Mobilfunkausbau sowie an Banken / Geldautomaten lässt sich dabei jedoch herauslesen.

Weitere Hinweise und Bemerkungen betreffen überwiegend die Themenbereiche Sauberkeit, Sport- / Freizeitangebote, Stellplätze und Motorisierter Individualverkehr (MIV) sowie insbesondere Umwelt- und Klimaschutz.



BÜRGERBEFRAGUNG
STADT LADENBURG

Bitte nutzen Sie, wenn möglich, den Online-Fragebogen unter:
<https://stegbefragung.limequery.org/181497>

Ihr Zugangscode lautet:



die **STEG**

Klausur mit Bürgerexpert:innen

Am 07. Mai 2022 lud die Stadt ausgewählte Personen zur Klausur der Bürgerexpert:innen in das Rathaus ein. Vorrangig diente die Veranstaltung der Ausarbeitung von Zielen, Maßnahmen und Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ladenburg. Zudem wurden die Ziele und Maßnahmen priorisiert und nach Möglichkeit verortet. Bei der Klausur waren 16 Bürgerexpert:innen anwesend. In drei Gruppenarbeitsphasen wurden Ziele, Maßnahmen und Herausforderungen zu vorgegebenen Themenfeldern in Arbeitsgruppen gesammelt. Die Teilnehmenden wurden entsprechend ihres Expertenwissens den drei Gruppen zugeordnet. In der dritten Arbeitsphase wurden zudem Prioritäten herausgearbeitet. Diese wurden von den Teilnehmenden auf Pappwürfeln in unterschiedlichen Farben auf einem Bodenluftbild von Ladenburg verortet.

Gruppe A

Ladenburg als Wohnort

Ladenburg als Arbeitsort

Gruppe B

Klimagerechtes Ladenburg

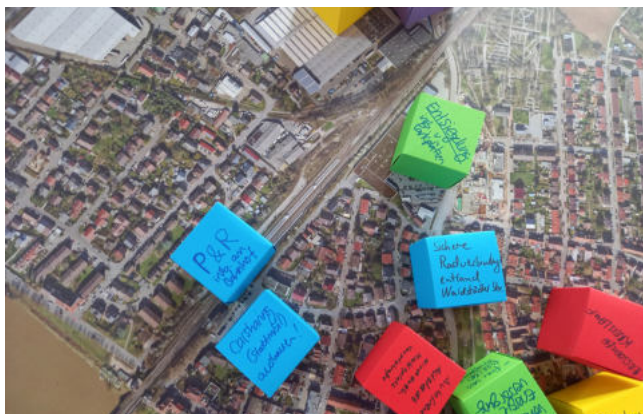
Mobilität in Ladenburg

Gruppe C

Leben in Ladenburg

Bildung, Versorgung &
Kommunikation in Ladenburg

Eine Dokumentation des Erarbeiteten ist als Anlage ab S. 77 beigefügt. Die weiterentwickelten Themenfelder wurden später Arbeitsgrundlage für die anstehende Gemeinderatsklausur am 02. Juni 2022.



Gemeinderatsklausur

Am 02. Juni 2022 fand eine Gemeinderatsklausur zum Stadtentwicklungskonzept statt. Vorrangig diente die Gemeinderatsklausur der Finalisierung von Zielen, Maßnahmen und Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Ladenburg. Bei der Gemeinderatsklausur waren 10 Mitglieder des Gemeinderats anwesend. Ziel der Gemeinderatsklausur war es, die bisher vorgeschlagenen Ziele und Maßnahmen zu ergänzen, auf ihre Realisierbarkeit hin zu prüfen und damit die strategische Ausrichtung der Stadt Ladenburg einvernehmlich zu erarbeiten. In zwei Gruppenarbeitsphasen wurden Anregungen, Maßnahmen und Herausforderungen zu den insgesamt sechs Themenfeldern reflektiert und ergänzt. Zudem wurden Prioritäten hinsichtlich des Umsetzungszeitraums herausgearbeitet. Diese wurden von den Teilnehmenden durch Klebpunkte in unterschiedlicher Farbe markiert.

Gruppe A

Ladenburg als Wohnort

Ladenburg als Arbeitsort

Bildung und Versorgung in Ladenburg

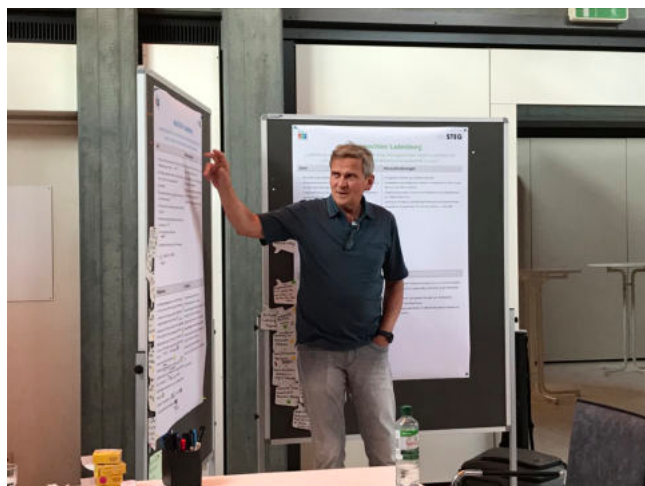
Gruppe B

Klimagerechtes Ladenburg

Mobilität in Ladenburg

Leben und Kommunikation in Ladenburg

Eine Dokumentation des Erarbeiteten ist als Anlage ab S. 77 beigefügt. Die definierten Themenfelder wurden unter die Lupe genommen und auf Vollständigkeit geprüft bzw. ergänzt. Im Nachgang wurden die Ergebnisse im Zwischenstand von der Stadtverwaltung sowie dem Gemeinderat ergänzt.



Öffentliche Abschlussveranstaltung

Am 08. November 2022 lud die Stadtverwaltung alle interessierten Bürger:innen aus Ladenburg zur öffentlichen Abschlussveranstaltung in den Domhof ein. Die Veranstaltung diente dazu, auf den Entwicklungsprozess des Stadtentwicklungskonzepts zurückzublicken, die Konzeption „Ladenburg.2035“ vorzustellen sowie den Bürger:innen die Möglichkeit zu geben, Rückmeldung zu dem aktuellen Stand des Entwicklungskonzeptes zu äußern. Bei der öffentlichen Abschlussveranstaltung waren ca. 55 Interessierte anwesend.

Im Anschluss an die Vorstellung des Stadtentwicklungskonzepts hatten die Bürger:innen die Möglichkeit, Feedback zu dem Konzept abzugeben. Hierzu standen Stellwände mit den Inhalten zu den jeweiligen Themenfeldern sowie der Masterplan bereit. Mittels Haftzetteln konnten die anwesenden Personen Hinweise und Kommentare gezielt abgeben. Zudem lagen vorbereitete Feedback-Fragebögen bereit, auf welchen die Personen beispielsweise das für sie wichtigste Themenfeld benennen oder Hinweise zu weiteren wichtigen Inhalten geben konnten. Von den 55 anwesenden Personen füllten insgesamt 18 Personen einen Fragebogen aus. Die abgegebenen Antworten zeigen, dass den Befragten insbesondere das Thema Mobilität und in diesem Zusammenhang auch das Schlüsselprojekt „Autofreie Altstadt“, besonders wichtig ist. Die Auswertung des Fragebogens ist in der Anlage ab S. 77 beigefügt.



die STEG

Leitlinien der Stadtentwicklung Ladenburg 2035

Kurze Abfrage zum Stand des Entwicklungskonzepts am 08.11.2022

1. **Dieses Themenfeld halte ich für besonders wichtig:**
 - ☐ Ladenburg als Wohnort
 - ☐ Ladenburg als Arbeitsort
 - ☐ Klimagerechtes Ladenburg
 - ☐ Mobilität in Ladenburg
 - ☐ Leben und Kommunikation in Ladenburg
 - ☐ Bildung und Versorgung in Ladenburg
2. **Diese Maßnahme sollte zu diesem Themenfeld ergänzt werden:**
3. **Dieses Schlüsselprojekt halte ich für besonders wichtig:**
 - ☐ **Neuordnungsbereich „ABB-Areal“**
Mischnutzung (insb. Wohnen, Gewerbe + Freiflächen) als perspektivische Folgenutzung
 - ☐ **Nordstadt**
Fertigstellung des neuen Stadtteils und Integration der Nordstadt in das Stadtgefüge
 - ☐ **Autofreie Altstadt**
Durchsetzung der Autofreiheit + Stärkung der Aufenthaltsqualität + Barrierefreiheit
 - ☐ **Römerstadion & Freibad**
Masterplan Römerstadion - Sportflächenentwicklung + Sanierung Freibad
 - ☐ **Ladenburg am Neckar**
Potenziale der Stadt am Fluss ausschöpfen
 - ☐ **Bahnhofsquartier**
Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes als Mobilitätsknotenpunkt und qualitätvollen Aufenthaltsbereich

Bitte 2. Seite beachten! 1/2

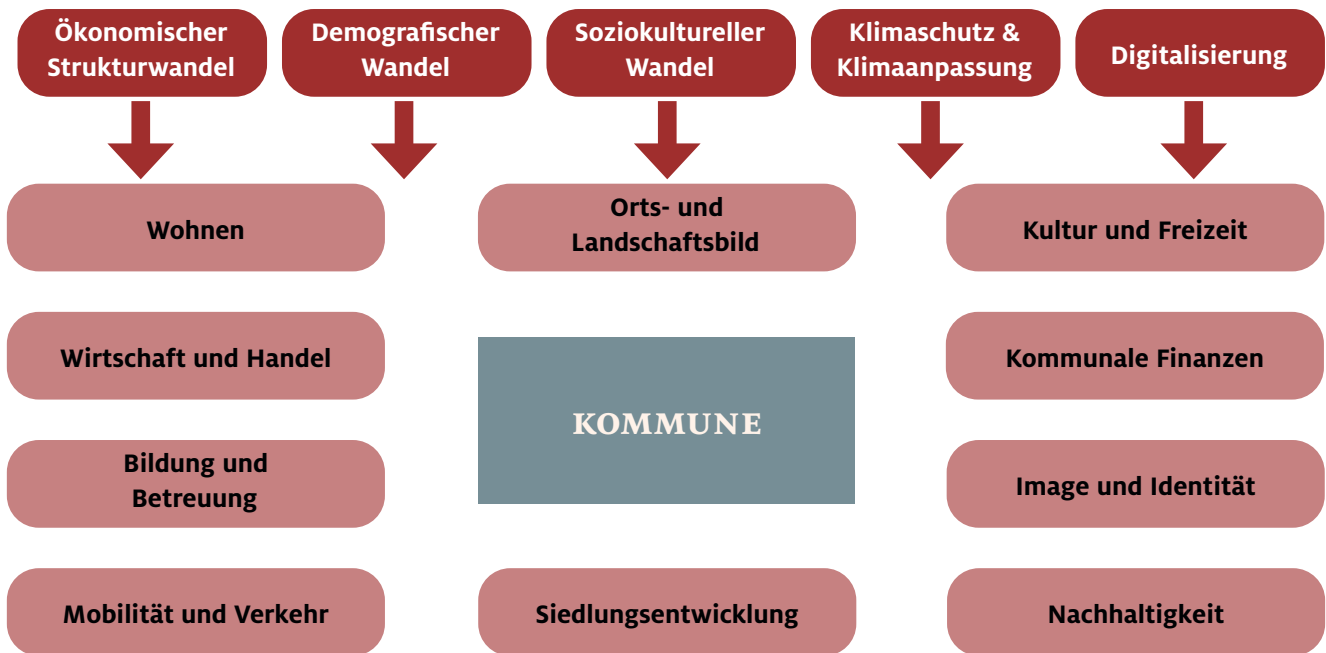


Zukunftsaufgaben

4. Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung

Zu den Herausforderungen einer Kommune zählen ökonomische, soziokulturelle und ökologische Veränderungsprozesse, wie beispielsweise sinkende oder steigende Bevölkerungszahlen, der anhaltende Klimawandel, ein

steigender Energiebedarf sowie der Erhalt der Finanz- und Wirtschaftskraft. Solche langfristigen und schwer steuerbaren Entwicklungstrends zeigen zum Teil regionale bis nationale Wirkungen und darüber hinaus.



Ökonomischer Strukturwandel

Der weltweite Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die Neuordnung wirtschaftlicher Strukturen hat direkte lokale Auswirkungen. Globalisierung und Digitalisierung ermöglichen eine Flexibilisierung der Arbeits- und Produktionsweisen und beschleunigen den wirtschaftlichen Strukturwandel hin zu einer Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft. Der Wandel des ökonomischen Grundkonsenses von einer industriellen in eine wissens- und kulturbasierte Ökonomie führt zur Transformation des Ressourcenmanagements und der Wertschöpfungsmodelle. Neue Modelle und Themen wie „Kreislaufwirtschaft“, „Nutzen statt Besitzen“ und „wirtschaftliche Nutzungsdauer“ rücken immer mehr in den Fokus des Diskurses. Städte und Gemeinden als Wirtschaftsstandorte müssen sich die Frage stellen, wie sie, insbesondere bei begrenzten Ressourcen und drohendem Bedeutungsverlust von Standorten, neue Wertschöpfungsmodelle formulieren. Der ökonomische Strukturwandel umfasst weitreichende Themen wie Digitalisierung, Energieversorgung, Verbrauchsreduzie-

rung und infrastrukturelle Entwicklung. Auf lokaler Ebene wirken sich diese Herausforderungen insbesondere auf den Einzelhandel und Nahversorgung, Landwirtschaft, Arbeitsformen und die Beschäftigtenentwicklung sowie die kommunale Finanzkraft aus, eröffnen aber gleichzeitig auch neue Chancen für die wirtschaftliche Ausrichtung der Gemeinde.

Demografischer Wandel

Der Umgang mit der demografischen Entwicklung wird eine der wesentlichen Zukunftsaufgaben von Kommunen sein. Der demografische Wandel umfasst dabei neben dem steigenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen insbesondere auch Themen wie Geburten- und Sterberaten, Rückgang von Erwerbstätigen, Zu- und Fortzüge sowie die Internationalisierung durch Zuwanderung. Die dadurch ausgelösten Veränderungen haben weitreichende Auswirkungen und wirken sich auf alle Bestandteile und Wirkungsebenen einer Kommune aus: den Wohnungs- und Immobilienmarkt, das kommunale Zusammenleben und Vereinswesen sowie das Infrastruk-

turangebot. Zudem führt die veränderte Bevölkerungsentwicklung zu einem stark zunehmenden Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwohner:innen, insbesondere um junge Familien und Kinder. Schließlich stellt auch die bislang auf Bevölkerungswachstum ausgerichtete Siedlungsflächenentwicklung Kommunen vor neue Herausforderungen. Sowohl langfristig als auch kurzfristig bestimmen diese Veränderungen die Voraussetzungen unseres Zusammenlebens und bedürfen innovativer Strategien für die Sicherstellung von Wohlstand und Lebensqualität für alle Beteiligten. Städte und Gemeinden stehen vor der Herausforderung, innerhalb dieser Spannungsfelder generationsgerechte Rahmenbedingungen und Leitbilder für ein inklusives Zusammenleben zu schaffen.

Soziokultureller Wandel

Eng verbunden mit dem demografischen Wandel ist der soziokulturelle Wandel, der sich durch die Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen und -formen ausdrückt. Er ist in verschiedenen Ebenen der Gesellschaft zu beobachten und zeichnet sich durch neue Verhaltens- und Denkweisen aus. Er umfasst dabei unter anderem Bereiche wie Arbeit, Industrie und Wirtschaft, Migration, Familien- und Geschlechterverhältnisse, Mobilität, Religion sowie soziale Normen und führt dazu, dass bisherige Regeln und Routinen nicht mehr zwingend gelten und überprüft werden müssen. Unterschiedliche Problemlagen, Vorstellungen und Bedürfnisse haben Auswirkungen auf die gesamte Gesellschaft. Bei zukünftigen Entwicklungsstrategien müssen daher auf allen gesellschaftlichen Ebenen die Bedürfnisse vielfältiger und heterogener Zielgruppen berücksichtigt und die Rahmenbedingungen entsprechend angepasst werden.

Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energiewende

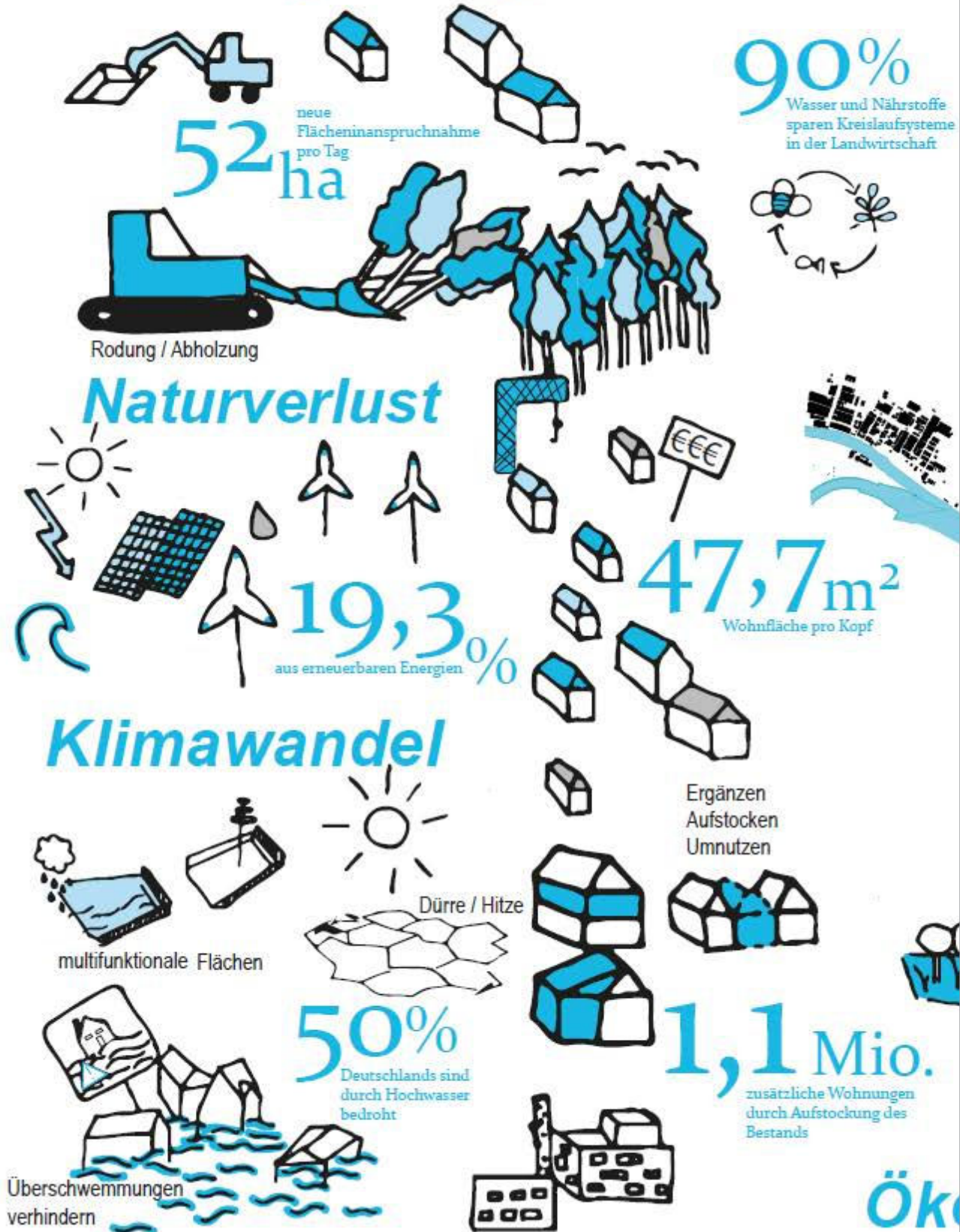
Aktuelle Entwicklungen haben erneut die Notwendigkeit eines umfassenden Klimaschutzes, der Klimafolgenanpassung und der Energiewende vor Augen geführt. Die Auswirkungen des Klimawandels auf Ökosysteme und natürliche Ressourcen erfordern einen Beitrag aller Kommunen zur Bewältigung der globalen und lokalen Umweltprobleme und Sicherung der Natur und Landschaft für jetzige und zukünftige Generationen. Die Strategie der Bundesregierung verfolgt das Ziel, bis 2030 den CO₂-Ausstoß im Gebäudebereich auf weniger als ein Drittel zu reduzieren und den Anteil erneuerbarer Energieträger am deutschen Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent zu steigern. Bis 2040 strebt sie Klimaneutralität an. Städte und Gemeinden sind Schlüsselakteure und ihre aktive Gestaltung von Anpassungsprozessen ist eine Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung. Mit den absehbaren und greifbaren Folgen des Klimawandels muss auf lokaler Ebene gearbeitet werden, um umsetz-

bare Strategien für Klimaanpassungen und Energieeffizienz formulieren zu können. Wichtige Maßnahmen auf kommunaler Ebene sind dabei unter anderem die Sanierung von Gebäuden und Infrastrukturen, präventive Maßnahmen zum Hochwasserschutz, nachhaltiger Umgang mit Flächen, Vermeidung von Hitzeinseln, Sicherstellung von Versickerungsflächen sowie die Erarbeitung neuer Beurteilungskriterien der energetischen Effizienz. Ergänzend zu Klimaschutz und Energieeffizienz gewinnt das Konzept der Resilienz immer mehr an Bedeutung. Die Robustheit gegenüber Stressereignissen und die Überwindung von extremen Zuständen, Krisen oder Risiken ist wichtige Voraussetzung für eine zukunftsfähige Entwicklung. Demzufolge müssen Bedingungen verbessert und optimiert werden, damit Gesellschaften und Systeme handlungs- und innovationsfähiger gegenüber unvorhersehbaren und äußeren Einwirkungen werden.

Digitalisierung

Industrie 4.0 bezeichnet die intelligente Vernetzung von Maschinen und Abläufen in der Industrie mit Hilfe von Informations- und Kommunikationstechnologie. Mit der Entwicklung der Industrie 4.0 und der zunehmenden Bedeutung und Umsetzung der Digitalisierung als Querschnittsthema in vielen Lebensbereichen eröffnen sich neue Potenziale für die standortunabhängige Entwicklung von Städten und Gemeinden. Dagegen stellen sich eine Reihe von Herausforderungen, wie Unterschiede in den Lebensverhältnissen zwischen Stadt und Land, eine fehlende oder entwicklungsbedürftige Infrastruktur und Netzausbau, zum Teil fehlende digitale Kompetenzen einzelner Gruppen und die Sicherstellung des Datenschutzes. Die Bundesregierung identifiziert in ihrer Digitalstrategie fünf Handlungsfelder zur Umsetzung ihrer digitalpolitischen Strategie: Digitale Kompetenzen aufbauen in allen Altersgruppen, Infrastruktur und Ausstattung ausbauen, Förderung von Innovation und digitaler Transformation, Schaffung von höherer Lebensqualität für die Gesellschaft im digitalen Wandel und Digitalisierung der Verwaltungsleistungen zur Schaffung eines moderneren Staates. Städte und Gemeinden sollen dem langfristigen Fortschritt folgen und schrittweise Lösungen finden, um sich unter Berücksichtigung der aktuellen Bedingungen zeitgemäß und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Maßgeblich ist es, auf kommunaler Ebene die akteurspezifischen Ansatzpunkte für die Digitalisierung zu konkretisieren, um mit Hilfe der digitalen Technologie die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu verbessern und nachhaltig zu sichern.

Wohnungsmangel



Demografischer Wandel

6 Mio. ältere Menschen leben alleine

Neue Formen der Landwirtschaft

2,1

Personen pro Haushalt



Soziokultureller Wandel

Co-Living



Coworking

Leerstand beleben

60%

des Leerstands in der Ortsmitte

Vernetzung

Digitaler Wandel

grüne Infrastruktur

autonome Fahrzeuge

Gewerbe 4.0

5G

Wirtschaftlicher Wandel

5. SWOT-Analyse

Die vorangestellten Analysen sind Grundlage für die folgende zusammenfassende Betrachtung. Hierbei wurden die Stärken und Schwächen der Stadt Ladenburg betrachtet, um daraus Rückschlüsse auf Chancen und Risiken zu ziehen. Die hier dargestellte SWOT-Analyse umfasst den gesamten Siedlungsraum der Stadt. Der Name SWOT-Analyse leitet sich von den englischen Worten Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) ab. SWOT-Analysen finden ursprünglich Verwendung im strategischen Management von Unternehmen und anderen Organisationen. In der Stadtentwicklung dienen solche Analysen vor allem der Bewertung interner Stärken und Schwächen und möglicher externer Einflüsse, auf die die Stadtentwicklung frühzeitig reagieren sollte.

Stärken	Schwächen
Was ist gut? Was zeichnet uns als Stadt aus? In welchen Bereichen sind wir besonders stark? Was können wir besonders gut?	Welche Schwächen haben wir als Stadt? Mit welchen Problemen werden wir konfrontiert?
Chancen	Risiken
Welche Entwicklungen können von Vorteil für uns sein? Welche neuen Zielgruppen können wir in Zukunft ansprechen?	Welche Bereiche können sich nachteilig für uns entwickeln? Wo müssen frühzeitig Anpassungen vorgenommen werden, um die Risiken möglichst zu minimieren?

Stärken	Schwächen
Siedlungsentwicklung	Siedlungsentwicklung
> Lage im hochverdichteten Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar > Ortsbild geprägt von historischer Bausubstanz (Altstadt) > Allgemein Steigerung der Bevölkerungszahl > Steigende Wohnraumnachfrage > Aktuelle bauliche Entwicklungen	> Mindergenutzte Wohnfläche durch niedrige Belegungsdichte (Einfamilienhäuser) > Leerstehende (Ökonomie)Gebäude, auch in der Altstadt > Weiterhin steigender Flächenverbrauch pro Person > Hohe Grundstückspreise > Allgemeiner Mangel an preisgünstigen Mietwohnungen
Versorgung und Arbeit	Versorgung und Arbeit
> Vorhandene infrastrukturelle Versorgung > Hoher Eigenversorgungsanteil > Gewerbegebiete als Arbeitszentren vorhanden > Steigende Nachfrage von Gewerbestandorten > Medizinische Versorgung	> Geringe Flächenverfügbarkeit für Gewerbeneuansiedlung bzw. -erweiterung
Soziale Infrastruktur	Soziale Infrastruktur
> Attraktive Schullandschaft > Vielfältige, kulturelle Angebote und etablierte Feste und Veranstaltungen > Vielfältige Vereinswelt und Freizeitangebote > Großes bürgerschaftliches Engagement	> Mangel an Betreuungsplätzen für Kinder insbesondere ganztägig > Wenig Angebote für Senior:innen > Wenig Angebote für sozialbenachteiligte Gruppen > Unzureichende Qualität und Zahl an Sportstätten > Kein öffentlicher Veranstaltungsort für mehr als 200 Personen
Mobilität und Verkehr	Mobilität und Verkehr
> Gute Anbindung für den MIV (Nähe zu A5 + A6) > Vorhandenes Radwegenetz (wird darüber hinaus ausgebaut) > Nähe zu den Oberzentren Mannheim und Heidelberg	> Parkplatzmangel insbesondere im Innenstadtbereich > Gehwegparken behindert barrierefreie Teilhabe > Gefahren im Straßenraum: häufige Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit > Keine Straßenbahn-Anbindung > Bahnhofsumfeld stark sanierungsbedürftig sowie fehlende Park & Ride Möglichkeiten > Mangelnde Barrierefreiheit insbesondere in der Innenstadt
Klima- und Umweltschutz	Klima- und Umweltschutz
> Attraktives Landschaftsbild, Naherholungsgebiete, Schutzgebiete > Naturnah am Neckar, Grünanlagen	> Insgesamt hohe Flächenversiegelung im Siedlungsbereich und hoher CO₂-Ausstoß durch Industriebetriebe > Teilweise sehr niedriger energetischer Standard im Gebäudebestand (u.a. im Altstadtbereich), bestehender Konflikt mit geltender Altstadtsatzung und Anforderungen energetischer Sanierung

Chancen

Siedlungsentwicklung

- > Einwohnerwachstum von 20 % auf 14.000 EW bis 2028 durch Zuwanderung aufgrund aktueller baulicher Entwicklungen
- > Teilweise Entsiegelung und nachhaltige Konversion der "ABB-Flächen"
- > Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes z.B. im Altstadtbereich
- > Überarbeitung der Altstadtsatzung in Hinblick auf heutige Sanierungsbedürfnisse und engergetische Standards
- > Neue gemeinschaftliche, flächensparende Wohnformen, um Siedlungsdruck zu entgegnen

Versorgung und Arbeit

- > Expansionsbedarf des Gewerbes
- > Entwicklung von Gewerbegebieten gemäß Flächennutzungsplan (FNP)
- > Digitalisierung als Entwicklungspotenzial, um u.a. Fachkräftemangel zu begegnen, z.B. Videosprechstunden, Homeoffice etc.
- > Flächendeckender Ausbau der Breitbandversorgung
- > Stärkung der Innenstadt, insbesondere des innerstädtischen Einzelhandels durch größere Zahl an Tourist:innen

Soziale Infrastruktur

- > Stärkere Einbeziehung des Jugendgemeinderats bei kommunalpolitischen Themen und Aktionen
- > Vielfältige Vereinsangebote stärken gesellschaftlichen Zusammenhalt
- > Klimaneutrale Sanierung und Ausbau der Sportstätten stärkt Vereins- und Schulsport

Mobilität und Verkehr

- > Ausbau nachhaltiger Verkehrsmittel + entsprechender Infrastruktur
- > Neue Mobilitätsformen als langfristige Alternative zum privaten Pkw, z.B. durch bedarfsgerechte Angebote (Bürgerbus, autonomes Fahren, kostenloser ÖPNV)

Mobilität und Verkehr

- > Ladenburg als „Stadt der kurzen Wege“ für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen attraktiver und sicherer gestalten
- > Nutzung freiwerdender Parkierungsflächen

Klima- und Umweltschutz

- > Interkommunaler Austausch im Zuge der Initiative „Klimapositive Städte und Gemeinden“ der DGNB
- > Klimaneutrale Stadtverwaltung 2040
- > Ausbau regenerativer Energien auf kommunalen Flächen und Liegenschaften

Risiken

Siedlungsentwicklung

- > „NIMBYS“: das Phänomen „Not in my backyard“ („Nicht in meinem Hinterhof“) beschreibt die Haltung, Entwicklungen gegenüber grundsätzlich offen zu stehen, eine direkte Umsetzung/Realisierung im direkten Umfeld wird jedoch abgelehnt.
- > (Klimagerechte) Sanierung der Altstadt vs. Denkmalschutzauflagen

Versorgung und Arbeit

- > Sinkende Einkommensteuereinnahmen bei Rückgang der Erwerbstätigen
- > Sinkende Gewerbesteuereinnahmen durch Wegzug von Unternehmen im Zuge steigender Energiepreise
- > Fachkräftemangel erschwert den Erhalt von diversem Handel, Betreuung, Dienstleistungsangeboten etc.

Soziale Infrastruktur

- > Erheblicher Mangel an Pflege- und Betreuungsplätzen für Senior:innen und altersgerechter Wohnformen
- > Mangel an Bereitschaft, sich langfristig in einem Verein oder sich in sonstigen Tätigkeiten ehrenamtlich zu engagieren
- > Wegfall freiwilliger kommunaler Angebote aufgrund fehlender Finanzen

Mobilität und Verkehr

- > Weiterhin Steigerung des Kfz-Verkehrs (z.B. Fahrzeuge / EW) durch anhaltende Abhängigkeit vom Individualverkehr

Klima- und Umweltschutz

- > Häufung von Extremwetterlagen
- > Zunehmender Wärmeinseleffekt aufgrund starker Versiegelung im Siedlungsbereich
- > Fehlende Netzkapazität verhindert Ausbau regenerativer Energien

6. Ladenburg.2035

Übersicht der Themenfelder und Handlungsschwerpunkte

Ladenburg als Wohnort	Ladenburg als Arbeitsort	Klimagerechtes Ladenburg
Wohnformen für alle Generationen / Bedarfe	Infrastruktur und Digitalisierung ausbauen	Senkung des Ressourcenverbrauchs
Innen- und Außenentwicklung	Attraktives Umfeld für Arbeitgeber:innen, Arbeitnehmer:innen und Kund:innen	Grüne Energieversorgung
Umgang mit Bestandsgebäuden und Wohnungen	Entwicklung Gewerbeflächen	Förderung ökologischer Komponenten
Ökologisches Bauen fördern	Einzelhandel im Zentrum	Öffentliches Grün
Begegnung im Wohnumfeld fördern	Regionalität stärken	Renovierung vs. Abriss
Identität Ladenburg bewahren und stärken		Ökologische Landwirtschaft
		Ökologisches Bauen
		Energetische Sanierung

KLIMA

ZUGÄNGE

VERNETZUNG

Mobilität in Ladenburg

ÖPNV (Anbindung und Ausbau)

Nachhaltige Mobilitätsangebote und Verkehrsformen

Individuelle Mobilität (MIV, Rad, Fuß, etc.)

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Straßen- und Wegenetz

Sicherheit und Verkehrsberuhigung

Ruhender Verkehr

Leben + Kommunikation in Ladenburg

Kultur und Veranstaltungen

Angebote für alle Altersgruppen

Förderung von Vereinen und Ehrenamt

Integration und soziale Teilhabe

Wohlfühlen und Willkommenskultur

Attraktiver Tourismus für Ladenburger:innen und Besucher:innen

Bildung + Versorgung in Ladenburg

Kinder- und Seniorenbetreuung

Einkaufen in Ladenburg (Angebote, Vielfalt, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit)

Zugängliche Versorgungsangebote für die wachsende Stadt

W A N D E L

L I C H K E I T

T Z U N G



6.1 Ladenburg als Wohnort

6.1.1 Ausgangslage

Wohnraumbestand und -entwicklung

Der bestehende Wohnraum in Ladenburg ist überwiegend von Einfamilienhäusern sowie Doppel- und Reihenhäusern sowie Stadthäusern geprägt. Stellenweise, insbesondere im Stadtkern sowie im westlichen und nördlich Bereich der Stadt, sind aber auch Quartiere mit Mehrfamilienhäuser mit 6 – 20 Wohneinheiten und hohem Mietwohnungsanteil zu finden. Auch die seit 1919 bestehende Ladenburger Baugenossenschaft bietet in diesem Segment rund 180 Wohneinheiten in 56 Wohnhäusern an.

Auf dem Quartier der Martinshöfe wurde nach einem Gutachterverfahren der Stadt bis 2018 ein urbanes Gebiet mit sechs Gebäuden und insgesamt 135 Wohneinheiten sowie einer gemeinsamer Tiefgarage entwickelt. Hier entstand auch ein weiteres innenstadtnahes Angebot an betreutem Wohnen. Mit der tendenziell älter werdenden Bevölkerung in Ladenburg gehen auch veränderte Bedürfnisse an die Wohnsituation und entsprechender Infrastruktur einher. Altersgerechter Wohnraum für Senior:innen wird mehr denn je benötigt. Es ist von einem wachsenden Bedarf an kleinteiligen, barrierearmen bis barrierefreien Wohnungen auszugehen.

Die Entwicklung neuen Stadtteils „Nordstadt – Kurzgewann“ ist ein Meilenstein in der Entwicklung Ladenburgs im letzten Jahrzehnt und trägt maßgeblich zum erheblichen Einwohnerzuwachs und Infrastrukturbedarf der Stadt bei. Nach Jahren kleinteiliger Stadtentwicklung im Bestand und einer steten Zunahme an Arbeitsplätzen reagierte Ladenburg in den letzten Jahren auf die wachsende Nachfrage nach Wohnraum mit der Ausweisung einer zusammenhängend bebaubaren Fläche von circa 12 Hektar zwischen den Quartieren „Sandgewann“ und „Weihergärten“ im Norden der Stadt. Auf Grundlage des „Masterplans Nordstadt“ wurde der Bebauungsplan „Nordstadt – Kurzgewann“ aufgestellt. Die Aufsiedlung des neuen Stadtteils ist bereits im Gange und war Ende 2022 zu ca. 10 – 15 % erfolgt.

Ein neues Projekt der Innenentwicklung wird perspektivisch die Konversion der Fläche des „ABB-Areals“ und angrenzender Flächen darstellen. Hier soll durch einen Stadtentwicklungsprozess unter Einbindung der Bürger:innen Ladenburgs ein grünes Stadtquartier mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert für die gesamte Stadt realisiert werden. Im August 2021 wurde die „Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH“ auf Beschluss des Gemeinderates gegründet, alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Ladenburg. Zu den Tätigkeitsfeldern zählt ab dem 1.1.2023 u.a. auch die Übernahme und Entwicklung des ABB-Standortes in Ladenburg sowie der Erwerb und die Veräußerung von weiterem Grundbesitz im Allgemeinen und die Durchführung fördernder Maßnahmen im Rahmen der öffentlichen Daseinsvorsorge.

6.1.2 Entwicklungstrends und Herausforderungen

Allgemeine Entwicklungstrends

- › Steigende Pro-Kopf-Wohnfläche bei einem tendenziellen Rückgang der Haushaltsgrößen sowie einer steigenden Anzahl an Ein-Personen-Haushalten
- › Bedeutungsgewinn von alternativen Wohnformen wie z.B. Cluster-Wohnungen, Tiny-Houses oder Mehrgenerationenhäuser sowie steigender Bedarf an barrierefreiem und inklusivem Wohnraum
- › Zunehmende Vielfalt von Akteur:innen im Bereich der Immobilienwirtschaft wie z.B. Baugruppen, -vereinen, -genossenschaften und Initiativen
- › Steigende Baukosten und Grundstückspreise verschärfen die soziale Ungleichheit
- › Veränderte Anforderungen an den Wohnraum, den öffentlichen Raum sowie an die Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch eine älter werdende Gesellschaft
- › Deutlich strengere gesetzliche Vorgaben für die Energieversorgung und Energieeffizienz von Gebäuden

Herausforderungen für die Stadt Ladenburg

- › Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensschichten
- › Sicherung und energetische Sanierung der Altstadt
- › Sicherung der Vorreiterrolle als beliebter Wohnort › Imageoptimierung
- › Förderung und Umsetzung von ökologischem Bauen und Sanieren bei hohen Kosten, fehlenden Materialien und Herausforderungen des Denkmalschutzes
- › Fehlende Alternativen zum Einfamilienhaus, um dem Wunsch vom „Eigenheim“ im Rahmen der begrenzten Flächenverfügbarkeit und angemessener Pro-Kopf-Wohnfläche zu begegnen

6.1.3 Strategische Ziele und Maßnahmen

„Ladenburg agiert aktiv und bietet Wohnraum für alle Bedürfnisse an.“

Handlungsschwerpunkte

- › Wohnformen für alle Generationen / Bedarfe
- › Innen- und Außenentwicklung
- › Umgang mit Bestandsgebäuden und Wohnungen
- › Ökologisches Bauen fördern
- › Begegnung im Wohnumfeld fördern

LADENBURG ALS WOHNORT	
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung	Beschreibung/Hinweise
Ladenburg: ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität	
Dazu gehört: - Hochwertige Nah-/Erholungsräume (Grünflächen) erhalten und weiterentwickeln - Preisgedämpften oder sozialgeförderten Wohnraum ausweiten - Soziale Infrastruktur stärken - Betreuungsangebote für Senior:innen unterstützen	
Grundstücksvergabepolitik anpassen	
Baugenossenschaften stärker einbinden	
Betreutes Wohnen und Gemeinschaftsprojekte fördern	
Ressourcenschonendes Wohnen Dazu gehört: - Wohnungsveränderungen erleichtern und unterstützen z.B. Veränderungen im Alter, bei Familiengründung etc. - Mehr Bestandsgebäude zum Umbau nutzen - Moderate Höhenentwicklung im Ort weiterführen, keine zu hohen Bauprojekte - Nah-/ Fernwärmeversorgung ausbauen und steuern - Ökologisches Bauen (und Wohnen) einfordern und energetische Sanierungen fördern	
Erleichterung von Wohnraumveränderungen durch Angebote und Hilfestellungen	Wohnungsbörse (z.B. per App / Anschlagstafel)
Ergänzung zum Wohnangebot gemäß Bedarf	z.B. „Tiny Houses“; „gemischte“ Wohnkonzepte, innovative Bauprojekte und Wohnformen anbieten
Ressourcenkreislauf und Energieverbrauch beim Bauprozess und bei der Sanierung berücksichtigen und Ressourcen (Materialien, Flächen, Energie) einsparen	z.B. beratende + finanzielle Unterstützung z.B. bei Realisierung von Plus-Energie-Gebäuden oder Passivhäusern
Erfassung von Leerständen und mindergenutzten Flächen und Gebäuden und Beratung hinsichtlich möglicher Nutzungskonzeption	
Innen- vor Außenentwicklung – keine neuen Wohnbauflächen erschließen	
Dazu gehört: - Nachverdichten und Baulücken schließen - Leerstand bespielen und bewohnbar machen	
ABB-Areal als Mischnutzung (Wohnen + Gewerbe und Freiflächengestaltung) umgestalten	



6.2 Ladenburg als Arbeitsort

6.2.1 Ausgangslage

Beliebter Arbeitsort

Für Gewerbetreibende stellt der Standort Ladenburg in der Metropolregion Rhein-Neckar – in direkter Nähe zu den Städten Heidelberg und Mannheim, der guten verkehrlichen Anbindung mit den Autobahnen A5 und A6 sowie dem Neckar – generell eine sehr gute Lage dar. Mit dem aktuellen FNP 2020 sind die Weichen für eine Fortentwicklung mit Ausweisung weiterer Gewerbeflächen gestellt. Als Beispiel ist hier die mögliche Entwicklung eines Interkommunalen Gewerbegebiets mit der Nachbargemeinde Ilvesheim zu nennen sowie die Konversion der ABB-Flächen.

Ladenburg ist als Arbeitsort beliebt – dies bestätigen die Daten zur Pendlerquote des Statistischen Landesamtes, wonach mehr Ein- als Auspendler:innen zu verzeichnen sind. Diese Standortgunst lässt die Nachfrage nach Gewerbeflächen aktuell zusätzlich wachsen. Wirtschaftsstandorte und „Arbeitswelten“ definieren sich in der aktuellen Zeit neu. Der Arbeitsplatz im Büro wird nicht jeden Tag aufgesucht, das Homeoffice hat sich etabliert. Eingefordert werden attraktive Arbeitsorte, die zum Beispiel Austausch begünstigen und nahe Grünräume aufweisen.

Aktuell wurde das ABB-Gelände Gegenstand eines Förderprogrammes des Bundes (Modellvorhaben der Raumordnung - MORO). Der Verband Region Rhein-Neckar hat in Kooperation mit dem Nachbarschaftsverband – neben zwei Entwicklungsflächen von Nachbarkommunen – die Konversionsfläche in Ladenburg erfolgreich als Modellfläche für verdichtete Wohnraumentwicklung vorgeschlagen. Bis 2026 sollen, im Spannungsfeld von Gewerbeentwicklung sowie Entsiegelung und Freiflächenentwicklung, städtebauliche Testentwürfe Impulse insbesondere für die Wohnraumentwicklung in der Weststadt liefern.

6.2.2 Entwicklungstrends und Herausforderungen

Allgemeine Entwicklungstrends

- > „Ortsmarketing“: Bedeutungsgewinn von Standortmarketing zur Steigerung der Attraktivität von Kommunen
- > Bedeutungsgewinn von digitaler Kompetenz und lebenslangem Lernen
- > Bedeutungsgewinn von weichen Standortfaktoren für die Gewinnung und das langfristige Halten von Fach- und Arbeitskräften
- > „Real-Digital“: Bedeutungsgewinn des Analoges in einer digitalen Welt
- > Trend zur Nutzungsmischung, z.B. produktives Stadtquartier, maximale Nutzungsintensität etc.

Herausforderungen für die Stadt Ladenburg

- > Sicherstellung der Erweiterungsoptionen für ansässige Gewerbebetriebe
- > Sicherstellung der Infrastrukturen für Homeoffice (Glasfaserausbau)
- > Sicherung der Angebote in der Altstadt

6.2.3 Strategische Ziele und Maßnahmen

„Ladenburg agiert aktiv und bietet die Voraussetzungen für attraktive Arbeitsplätze und Gewerbegebiete.“

Handlungsschwerpunkte

- > Infrastruktur und Digitalisierung ausbauen
- > Attraktives Wohnumfeld für Arbeitgebende und Arbeitnehmende schaffen
- > Aktive Wirtschaftsförderung betreiben
- > Einzelhandel im Zentrum stärken, Regionalität für Verbraucher sichtbar machen
- > Vernetzung von lokalen Gewerbetreibenden unterstützen

LADENBURG ALS ARBEITSORT	
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung	Beschreibung/Hinweise
Ladenburg bietet attraktive Gewerbeflächen	
Dazu gehört:	
- Hochwertige Infrastruktur stärken - Verbesserung des Standortimages - Große und kleine Unternehmen als Arbeitsgebende im Ort zu halten - Arbeitsplätze sichern	
Grundstücksoptionen sichern	z.B. bei Veränderungen von Gewerbebetrieben
Anreize für mittlere und kleine Unternehmen bieten, um Abwanderung zu verhindern und Arbeitsplätze zu sichern > attraktive Arbeitgeber gewinnen und halten	z.B. attraktive Gewerbeflächen anbieten und Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen
Gewerbegebiete durch Verbesserungen des dazugehörigen öffentlichen Raums, der Infrastruktur und Anbindung etc. attraktivieren	
Arbeitnehmende z.B. durch attraktive Wohnangebote langfristig binden	
Zeitnaher Ausbau des Glasfasernetzes	
Arbeitsgebende in sozialen und Freizeitbereichen fördern	z.B. Hilfe für Geflüchtete, Vereinsförderung, Sportförderung
Gründungsberatung + Wirtschaftsförderung	
Interkommunales Gewerbegebiet mit Ilvesheim als Chance diskutieren	Insb. auf klimagerechte Entwicklung achten > Hier wird bisherige landwirtschaftlich genutzte Fläche bebaut!
Regionalität stärken	
Wochenmarkt unterstützen	Werbung, Aktionen, Projektstände z.B. Weinverkostung, innovative Projekte
Wohnen und Arbeiten besser verknüpfen	
Co-Working-Angebote etablieren	
Handel und Dienstleistung in der Altstadt stärken	
Ausbau und Gestaltung von Außenflächen (Freiraum, Straßenraum) zur Stärkung des Einzelhandels in der Altstadt	
Angebote in der Altstadt stärken durch Erhöhung der Attraktivität, Spezialisierung von Geschäften	



6.3 Klimagerechtes Ladenburg

6.3.1 Ausgangslage

Es wird Zeit, dass sich was dreht

Die Folgen des fortschreitenden Klimawandels stellen weltweit, aber auch für Menschen in Deutschland, eine ernste Bedrohung ihrer Lebensgrundlage dar. Um diesen Entwicklungen wirksam entgegenzutreten, bedarf es verbindlicher Initiativen und konsequentes Handeln im Land und vor Ort in den Städten und Gemeinden. Auch die Stadt Ladenburg möchte ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die öffentliche Hand schreibt sich dabei insbesondere in ihrem Organisations- und Verwaltungsbereich eine wichtige Vorbildfunktion zu. Die Einrichtung der Stelle eines Beauftragten für klimaneutrale Kommunalverwaltung (50 %) sowie einer Stelle der Umwelt- und Klimaschutzbeauftragten in der Stadtverwaltung hat bereits viele Prozesse angestoßen. So wird aktuell beispielsweise eine Machbarkeitsstudie zur großflächigen Versorgung der Stadt mit regenerativer Energie erstellt. Die Stadt Ladenburg hat bereits im Jahr 2016 ein Klimaschutzkonzept in Kooperation mit der KLiBA (Klimaschutz- und Energie-Beratungsagentur) erarbeitet. Dieses bietet eine gute Grundlage und wird gemäß aktueller Entwicklungen fortgeschrieben. Im Juli 2022 hat sich die Stadtverwaltung Ladenburg auf Beschluss des Gemeinderates gegenüber dem Rhein-Neckar-Kreis in einer vertraglichen Vereinbarung dem Ziel verpflichtet, bis 2040 eine weitgehend klimaneutrale Kommunalverwaltung zu sein. Seither werden sämtliche Beschlussvorlagen des Gemeinderates bewertet, ob sie beitragen, dieses Ziel zu unterstützen.

Seit September 2021 ist die Stadt Ladenburg Teil der Initiative „Klimapositive Städte und Gemeinden“ der Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) und gehört damit zu deren Gründungsmitgliedern. Zu diesem Zeitpunkt sagte Ladenburg als eine von 11 Kommunen bundesweit ihre Teilnahme zu. Ziel der Initiative ist unter anderem die Entwicklung und Umsetzung einer gemeinsamen Strategie und von Lösungen. Dabei sollen die Kommunen untereinander von bereits gemachten Erfahrungen profitieren. Die Initiative „Klimapositive Städte und Gemeinden“ möchte generell gelebte Nachhaltigkeit, konkreten Klimaschutz und mehr Lebensqualität in den Kommunen fördern. Energetische Sanierung nimmt bei Privatpersonen wie auch der öffentlichen Hand eine große und wachsende Rolle ein. Die Stadt Ladenburg möchte energetische Sanierungen unterstützen und auch im privaten Bereich anregen. Als ersten Schritt im Zuge energetischer Sanierungen im Bestand steht die Analyse der vorhandenen Gegebenheiten an. Da es sich anbietet, hierfür auf thermografische Aufnahmen der Gebäudehüllen zurückzugreifen, bezuschusst die Stadt Ladenburg seit November 2021 die professionelle Erstellung dieser Aufnahmen mit 50 Euro. Des Weiteren wurde eine Photovoltaik-Kampagne ins Leben gerufen. Im Zuge der Kampagne bietet die Stadtverwaltung in Kooperation mit dem PV Netzwerk Rhein-Neckar und der KLiBA für private und gewerbliche Gebäudeeigentümer qualifizierte PV-Beratungen an.

6.3.2 Entwicklungstrends und Herausforderungen

Allgemeine Entwicklungstrends

- Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitzewellen und Starkregen
- Rückgang der biologischen Vielfalt und Artensterben
- Notwendigkeit zur flächensparenden Siedlungsentwicklung im Sinne des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung sowie Fokus auf Strategien der Innenentwicklung
- Etablierung einer „Umbaukultur“ als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und Stärkung der regionalen Identität durch Erhalt der lokalen Bausubstanz
- Ressourceneffizienter Einsatz von Baustoffen, systematische Betrachtung des Lebenszyklus und der Baustoffkreisläufe (Cradle-to-Cradle-Prinzip), Festlegung von Standards für Neubauten und Sanierungen
- Reduzierung der Treibhausgasemissionen herkömmlicher Landwirtschaft durch bspw. verbessertes Anbaumanagement, bedarfsgerechter Einsatz von Dünger, Reduzierung tierischer Lebensmittelerzeugung
- Bedeutungsgewinn von qualitativem Planen und Bauen („Baukultur“)

Herausforderungen für die Stadt Ladenburg

- Deckung der Nachfrage nach Wohnraum bei gleichzeitiger Notwendigkeit einer flächensparenden Siedlungsentwicklung
- Abhängigkeit von privaten Eigentümer:innen bei Themen der Innenentwicklung
- Unterstützung der privaten Eigentümer:innen sowie Schaffung von Anreizen für die Sanierung von (historischen) Bestandsgebäuden
- Mobilitätsbedürfnisse der Ladenburger:innen klimaschonend erfüllen

6.3.3 Strategische Ziele und Maßnahmen

„Ladenburg agiert aktiv, um die Ziele einer klimagerechten Stadt zu erfüllen und zukunftsfähig, nachhaltig und klimaneutral aufgestellt zu sein.“

Handlungsschwerpunkte

- Senkung des Ressourcenverbrauchs
- Grüne Energieversorgung
- Förderung ökologischer Komponenten / öffentliches Grün
- Renovierung vs. Abriss
- Ökologische Landwirtschaft
- Ökologisches Bauen
- Energetische Sanierung

KLIMAGERECHTES LADENBURG	
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung	Beschreibung/Hinweise
Klimaneutrale Gesamtstadt bis 2040	
Aufstellung eines Energieversorgungsplans für die Gesamtstadt: Heizen mit Nahwärme, Abwärme nutzen, Flußwärme, Biomasse, Wärmepumpen, Geothermie, Wind- und Solarenergie sind zu prüfen	Wird aktuell von der Verwaltung angeschoben
Allgemeine Umstellung auf klimaneutrales Heizen	
Klimaschutzkonzept fortschreiben, aktuell halten und umsetzen	
Ressourcenverbrauch spürbar einschränken, um CO ₂ -neutral zu werden und Lebensgrundlagen dauerhaft zu erhalten	
Fachwissen + Beratung durch NABU, BUND, KLiBA, DGNB etc. einbinden, möglichst viele Ladenburger:innen erreichen	An vergangene Informationsveranstaltungen anknüpfen und Fachwissen breit streuen, vgl. PV-Kampagne
Nachhaltigkeitsrichtlinien von Arbeitgebenden anregen	In den Austausch mit anderen Kommunen z.B. bzgl. Mindeststandards treten; beispielhafte Richtlinien zur Verfügung stellen
Leitplanken für private grüne, also zukunftsfähige Energieversorgung bereitstellen	
Öffentlichen Diskurs über bestehende Altsatzung führen + aktuelle Bedürfnisse in der Satzung abbilden	Anregung, „Bürgerstrom“ durch Bürger-PV-Anlagen außerhalb der Altstadt vorzusehen; zeitgemäße Sanierung unter Bewahrung der Baukultur ermöglichen
Mit Klimaanpassungsmaßnahmen gegen Wetterextreme rüsten	
Dazu gehört:	
- Klimagerechte Bauweise (Neubau + Sanierung) - Ausbau des Stadtgrüns	
Klimaanpassungsmaßnahmen: Entsiegelung, Begrünung, ausreichend Schatten, mehr Wasserflächen in der Stadt, Versickerungsflächen	z.B. Straßengraben als Versickerungsflächen; bei neuer Bebauung Ausgleichsflächen mitdenken und Versiegelung kompensieren
Freilegung versiegelter Flächen als „klimaaktive Flächen“	u.a. Parkplätze, Gewerbebrachen, etc.
Fassaden- und Dachbegrünung insbesondere für Neubauten anregen	insb. in allen Neubaugebieten
Sukzessiver Ausbau klimaresistenter Bepflanzung	Initiativ - Bestandsaufnahme des Stadtgrüns und mögliche Entwicklung erfassen + darstellen, anknüpfen an „Natur nah dran“
Urban Gardening und Pflege von Baumscheiben - mehr Grün- und Brachflächen, "alte Spielplätze" bepflanzen	Anknüpfen an Ergebnisse aus „Spielplatzdialog“ und „Spielraumplanung“ von 2022

Klimagerechte Sanierung kommunaler Gebäude	
Qualitätsstandards kommunaler Neubauten definieren	Materialwahl, energetische Standards etc.
Klimapositive Standards für die Entwicklung neuer Flächen bzw. Neuordnungen festlegen	z.B. reduzierter Versiegelungsgrad > Anwendung bei Entwicklung ABB-Areal und interkommunalem Gewerbegebiet
Ökologische und nachhaltige Maßnahmen fördern und Anreize schaffen	
Energetische Standards einfordern, energetische Sanierung initiieren, bestehende Richtlinien einfordern	Initiative Förderungen (z.B. thermografische Aufnahmen) weiterführen und ausbauen; „Schottergartenverbot“ einfordern
Niederschwellige Information an Einzelpersonen weitergeben, um ökologisches Bewusstsein zu stärken und Handlungsspielraum jeder/s Einzelnen herzustellen	Mehrwegverpackungen in der Gastronomie: Umsetzung anregen, vgl. gesetzliche Grundlage
Biotopverbund Ladenburg + Umgebung	
Ökologische Landwirtschaft fördern und fördern	
Zusammenarbeit mit Landwirten fortsetzen und stärken	z.B. Blühwiesen
Verpachtung kommunaler Agrarflächen an ökologische Landwirtschaftsbetriebe	
Innen- vor Außenentwicklung – ressourcensparender Umgang mit Flächen	



6.4 Mobilität in Ladenburg

6.4.1 Ausgangslage

Mobilität im Wandel

Die verkehrliche Anbindung Ladenburgs weist generell derzeit eine komfortable Ausgangslage auf. Die direkte Nähe zu den Städten Heidelberg und Mannheim, die mit dem Zug erreichbar sind, die verkehrliche Anbindung an die Autobahnen A 5 und A 6 sowie zahlreiche Radwegeverbindungen, stellen vielseitige Verbindungen dar. An verschiedenen Stellen ist bereits ein Ausbau darüber hinaus vorgesehen, beziehungsweise in Planung. Derzeit arbeitet das Land Baden-Württemberg am Lückenschluss der Landesstraße 597 zwischen Mannheim-Friedrichsfeld und Ladenburg. Mit der Fertigstellung im Jahr 2025 wird ein erheblicher Teil des bisherigen Durchgangsverkehrs durch den westlichen Teil Ladenburgs umgeleitet. Darüber hinaus besteht fortan eine verbesserte Anbindung an die Autobahn 656. Der Ausbau des Radwegenetzes mit der Realisierung des Radschnellwegs zwischen Mannheim und Heidelberg über Ladenburg soll bis circa 2025 ebenfalls fertiggestellt werden. Derzeit in der Prüfung befindet sich ein möglicher Straßenbahnanschluss nach Mannheim, der im Rahmen einer interkommunalen Machbarkeitsstudie untersucht wird. Darüber hinaus besteht bereits eine Planung zur Neugestaltung des Bahnhofumfeldes und es gibt Gespräche mit der Deutschen Bahn für die Zwischennutzung von Flächen zur Schaffung eines Park-and Ride Angebotes.

Im Jahr 2020 wurde ein Radverkehrskonzept für die Stadt Ladenburg erarbeitet. Ziel ist es grundsätzlich, den Radverkehr zu stärken und auszubauen. Die Grundvoraussetzungen hierfür sind ein durchgehendes, attraktives und sicheres Radwegenetz, eine direkte und schnelle Routenführung sowie ausreichend Abstellanlagen mit Witterungsschutz. Teil des Radwegekonzepts ist der Radschnellweg von Mannheim über Ladenburg nach Heidelberg. Durch die neue Neckarbrücke, die spätestens im Jahr 2025 für den Verkehr freigegeben werden soll, wird eine Lücke im Straßennetz geschlossen. Diese Brücke wird zudem zur Realisierung des Radschnellwegs benötigt. Der Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club (ADFC) führte bis zum 30. November 2022 eine Online-Umfrage durch, bei der alle Radfahrer:innen dazu aufgerufen waren, die Fahrradfreundlichkeit ihrer Stadt zu bewerten. Die Stadtverwaltung Ladenburgs erhofft sich hierdurch weitere Erkenntnisse zu Stärken und Schwächen des Radverkehrs.

Innerhalb der Stadt sind die Strecken zu Fuß und mit dem Fahrrad durch geringe Distanzen und eher flachem Gelände generell gut machbar. Durch das teilweise hohe Verkehrsaufkommen und verschiedene Gefahrenstellen z.B. in Kreuzungsbereichen ist die Attraktivität des Fahrrads als Verkehrsmittel jedoch negativ beeinträchtigt. Der ÖPNV innerhalb der Stadt ist unter anderem durch die geringe Taktung und teilweise schlechter Anschlüsse kein adäquater Ersatz für den privaten Pkw. Das Thema „autofreie Innenstadt“ wird schon seit einiger Zeit kontrovers diskutiert. Durch temporäre Autofreiheit wurden Szenarien bereits getestet. Die Umsetzung ist zur Aufwertung der Innenstadt-

bereiche wünschenswert. Dabei soll insbesondere die barrierefreie Erreichbarkeit weiterhin gegeben sein.

Zur weiteren Verbesserung des Fußverkehrs in Ladenburg nahm die Stadt 2022 an dem Landesprojekt „Fußverkehr-Check“ teil. Bei dem „Fußverkehr-Check“ bewertet die Stadtverwaltung gemeinsam mit den Bürger:innen die Situation des Fußverkehrs vor Ort. Am 13. und 18. Oktober 2022 fanden dazu gemeinsame Spaziergänge statt, zu denen öffentlich eingeladen wurde. Das Ziel der Begehungen (Altstadt, Neckarbereich, Bahnhof sowie die Wege zu den Einkaufsmärkten) war es, Schwachstellen zu identifizieren und mögliche Lösungen zu diskutieren. Die Staatssekretärin des Ministeriums für Verkehr, Frau Elke Zimmer, nahm an der zweiten Begehung teil und formulierte ihren Eindruck folgendermaßen:

„Lebendige Ortsmitten gibt es nur dort, wo es gute Bedingungen für Radfahrerinnen und Radfahrer und Fußgängerinnen und Fußgänger gibt. Flächenumverteilungen zugunsten der aktiven Mobilität sind dafür oft eine notwendige Voraussetzung. Ich freue mich, dass die Stadt Ladenburg sich jetzt mit den vom Verkehrsministerium geförderten Fußverkehrs-Checks auf den Weg macht, Schwachstellen zu identifizieren und konkrete Verbesserungsmöglichkeiten zu suchen. Wir unterstützen sie auf diesem Weg gerne.“

Im Rahmen eines Abschlussworkshops am 15. November 2022 wurden Handlungsempfehlungen öffentlich vorgestellt und diskutiert. Der Abschlussbericht wird am 26. April 2023 im Gemeinderat vorgestellt.

6.4.2 Entwicklungstrends und Herausforderungen

Allgemeine Entwicklungstrends

- › Neue multimodale Mobilitätskonzepte ergänzen den ÖPNV in kleineren Kommunen
- › Gleiche Rechte und Pflichten für alle Verkehrsteilnehmenden: Verkehrsräume für Kinder, Ältere und beeinträchtigte Menschen – Flächenzuteilungen im Verkehrsraum werden neu bewertet
- › Reduzierung und Bündelung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum
- › Differenziertes Zusammenspiel der Angebote des Umweltverbunds und neuer Mobilitätsformen wie bspw. Carsharing-Angebote
- › E-Mobilität: geringere Verkehrslärmbelastung und verringerte Emissionen
- › Ausbau öffentlicher Ladeinfrastruktur für E-Autos
- › Steigende Bedeutung von kollektiver Nutzung privater (autonomer) Fahrzeuge und von Mikromobilität wie insbesondere Fahrräder, aber auch Roller, E-Bikes etc.

Herausforderungen für die Stadt Ladenburg

- › Hoher Handlungsdruck zur Gestaltung der Mobilitätswende auf lokaler Ebene: kreativer Ausbau des Mobilitätsangebotes innerhalb des kommunalen Gestaltungsspielraumes
- › Vernetzung und Verknüpfung zeitgemäßer und klimagerechter Mobilitätsarten
- › Sensibilisierung der Bürgerschaft für alternative Mobilitätsformen
- › Ausbau von Barrierefreiheit insbesondere im Bereich der Altstadt

6.4.3 Strategische Ziele und Maßnahmen

„Ladenburg agiert aktiv, um nachhaltige und verlässliche Mobilitätsangebote für jeden zu sichern, damit niemand auf ein Auto angewiesen ist.“

Handlungsschwerpunkte

- > ÖPNV (Anbindung und Ausbau)
- > Nachhaltige Mobilitätsangebote und Verkehrsformen
- > Individuelle Mobilität (MIV, Rad, Fuß, etc.)
- > Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- > Straßen- und Wegenetz
- > Sicherheit und Verkehrsberuhigung
- > Ruhender Verkehr

MOBILITÄT IN LADENBURG	
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung	Beschreibung/Hinweise
Spürbar weniger motorisierten Verkehr – MIV bis 2035 halbieren. Keine/r soll mehr auf ein Auto angewiesen sein.	
Dazu gehört:	
- Verlagerung des MIV auf klimagerechte Alternativen: Fahrrad- / Fußwegeverbindungen + ÖPNV - Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden	
Sensibilisierung der Ladenburger:innen für alternative, klimagerechte Mobilität	Anreize schaffen, ohne Auto auszukommen
Sicherheit im Fahrradverkehr gewährleisten, ausreichend Fläche für Fahrradwege etc. bereitstellen	Gefahren u.a. in Kreuzungsbereichen entgegenwirken z.B. Kreisverkehr Benz-/Wallstadter Straße, Fahrradstraßen
Gefahrenstellen im Gehwegbereich beseitigen	Initiativ: Gefahrenstellen aufnehmen z.B. per App
Ausbau von öffentlichen Radabstellanlagen	Perpektivisch auch abschließbare Radabstellanlagen (aktuell zu hohe Kosten und Fehleranfälligkeit)
Umsetzung des Radwegekonzepts	
Ausbau des Fahrradwegenetzes	u.a. Radschnellweg, Anbindung an Nachbarstädte
Nachhaltige Mobilitätsangebote für Ein- und Auspendler:innen anbieten	z.B. Park/Bike and Ride und ÖPNV-Anbindung an große Arbeitgebende
Lastenräder als Leihgabe für nachhaltige Transportwege bereitstellen	Initiativ: Anfrage VRN Lastenrad, langfristig zusätzlich E-Fahrzeuge etablieren
Alternativen zum MIV stärken, dabei MIV schwächen: preisgünstiger ÖPNV, werben für Leihfunktion für Fahrräder	"Stadttarif" für erschwingliche und niederschwellige Nutzung des ÖPNVs und der Leihangebote, ab 2026 neuer Vertrag VRN > Weiterentwicklung anvisieren

Stellplatzschlüssel senken: "Stellplatz-Sharing", Stellplatz als öffentliche Infrastruktur, um Stellplatz-Verpflichtung abzuschaffen, Parkraumbewirtschaftung	Reduzierung der Stellplatz im öffentlichen + privaten Raum bei Umnutzung freiwerdender Flächen, Car-Sharing als Ausgleich > Satzung wird aktuell überarbeitet, Mobilitätskonzept für ruhenden Verkehr wird aktualisiert
Ausbau des Car- und Bikesharing-Angebotes	Stadtmobil / VRN, Joe Car (Stationsungebundenes System) als langfristiges Angebot anvisieren (derzeit zu wenige Nutzer:innen für den Ausbau)
Bürgerbus/-taxi etablieren	
Tempo 30 im Stadtgebiet durchsetzen	
„ÖPNV-Zeitkarte“ für Neubürger:innen anbieten um Änderung im Mobilitätsverhalten zu erleichtern	Monats-/Quartalsweise
Autofreie Altstadt	
Verkehrstest "Altstadt ohne Auto" verstetigen	Kontrolle der Regelung "Anlieger frei" durchführen
Zunächst weitere Reduzierung Verkehrsaufkommen Altstadt	u.a. Verkehrsführung via Navigation (GoogleMaps etc.) durch die Altstadt verhindern
Einbahnstraßenregelung für Luisen-/ Schwarzkreuzstraße	Verkehrsversuche
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und ÖPNV verbessern	
Ausbau barrierefreier Bushaltestellen	vgl. gesetzliche Grundlage
ÖPNV innerstädtisch + Anbindung ausbauen!	
Neugestaltung Bahnhofsvorplatz + P&R-Platz	
Straßenbahnanschluss nach Mannheim bis 2035	Initiativ: Machbarkeitsstudie (für Straßenbahn-Anschluss)
Fähre nach Neckarhausen aufrechterhalten	
Verbesserung ÖPNV-Angebot (Taktung, Bediendauer) in alle Nachbarorte	Insb. am Abend + Wochenende



6.5 Leben und Kommunikation in Ladenburg

6.5.1 Ausgangslage

Gute Voraussetzungen mit Potenzial zum Ausbau

Ladenburg zeichnet sich nach Rückmeldung der Bürgerschaft bei den Beteiligungsveranstaltungen unter anderem durch seine vielfältigen, kulturellen Veranstaltungen und einem aktiven Vereinsleben aus. Die Kommunikation und Vernetzung zwischen den verschiedenen Vereinen und Kulturschaffenden ist nach Angabe von Beteiligten allerdings noch ausbaufähig.

Die Voraussetzungen des Naherholungsangebots sind durch die Grünflächen, insbesondere am Neckarufer, sehr gut. Das Jugendzentrum „Die Kiste“ bietet für Jugendliche im Alter von 11 bis 20 Jahren verschiedene Veranstaltungen, Aktionen und Projekte an. Allerdings werden zum Teil Angebote für junge sowie für ältere Menschen vermisst, um alle Altersgruppen gleichermaßen zu bedienen. Zudem ist die Kapazität insbesondere der Sportstätten und Veranstaltungsräumlichkeiten begrenzt. Das Sanierungs- und Nutzungskonzept Römerstadion, welches aktuell in Planung ist, formuliert unter anderem folgende wesentliche Entwicklungsziele: Nachhaltige und bedarfsgerechte Sportstättenentwicklung; Ertüchtigung, Attraktivierung und Ergänzung des Sportstättenangebots und der Infrastruktur; Flexibilität durch Mehrfachnutzung einzelner Anlagen; Stärkung der Vereinsangebote sowie eine (Teil-)Öffnung des Sportzentrums für alle.

Die Stadt Ladenburg verfügt über eine Vielzahl an Spielplätzen. Um diese in möglichst hoher Qualität bereitzustellen, hat die Stadt eine „Spielraumplanung“ in Auftrag gegeben. Diese Planung beinhaltet sowohl die Analyse aller Spielplätze als auch die Formulierung von Empfehlungen und Ideen zur Verbesserung der Spielplatzsituation. Die Ergebnisse wurden von Herrn Prof. Dr. Rolf Schwarz (Institut für Bewegungserziehung und Sport der Pädagogischen Hochschule Karlsruhe) am 09. Dezember 2022 öffentlich im Domhofsaal sowie am 15. Februar 2023 in der öffentlichen Gemeinderatsitzung vorgestellt und sind im Weiteren in die Entwicklungskonzeption der Stadt zu integrieren. Ladenburg ist ein beliebtes Ziel für Tourist:innen. Dieser Umstand wird von den Bürger:innen Ladenburgs sowohl positiv als auch negativ wahrgenommen. Potenziale des Tourismus' sollen ausgebaut werden und Besucher:innen wie Bewohner:innen zugutekommen. Insbesondere in der Altstadt ist die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ein bedeutendes Thema. Die Förderaktion „#1BarriereWeniger“ der Aktion Mensch unterstützt derzeit private Unternehmen oder öffentlich-rechtliche Institutionen, die in Kooperation mit gemeinnützigen Projekt-Partnern Barrieren im öffentlichen Raum beseitigt. Ziel ist es, allen Menschen die Teilhabe im Alltag zu ermöglichen.

6.5.2 Entwicklungstrends und Herausforderungen

Allgemeine Entwicklungstrends

- > Neue „Wir-Kultur“ als Weiterentwicklung des Individualismus, Bedeutungsgewinn von Kollaboration, Gemeinschaft und sozialer Innovation
- > Bedeutungsgewinn von digitaler Kompetenz und lebenslangem Lernen
- > Diversifikation der Bevölkerung durch Zuwanderung
- > Wunsch der Bürger:innen nach mehr politischer Beteiligung und Mitsprache bei politischen Entscheidungen sowie Bedeutungsgewinn von Bürgerräten
- > Anteiliger Rückgang von Menschen, die sich ehrenamtlich in einer Leitungs- oder Vorstandsfunktion engagieren
- > Steigende Nachfrage an qualitativ hochwertigen generationenspezifischen Freizeitangeboten
- > Freizeit- und Kulturangebot als wichtige weiche Standortfaktoren im Wettbewerb zwischen den Kommunen
- > Bedeutungsgewinn des regionalen Tourismus mit kurzen Wegen und Naherholung

Herausforderungen für die Stadt Ladenburg

- > Anpassung der Infrastruktur der schnell wachsenden Stadt Ladenburg entsprechend (Kapazität der Angebote, Größe der Räumlichkeiten bzw. fehlende Räumlichkeiten etc.)
- > Antworten auf die Veränderungen der Lebens- und Alltagsmodelle und entsprechende Folgen z.B. für die Nachwuchsarbeit in den Vereinen und Bereitschaft zum Engagement in Leitungspositionen
- > Langfristige Bindung insbesondere von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen an die Stadt
- > Sicherstellung der sozialen Teilhabe aller Bürger:innen

6.5.3 Strategische Ziele und Maßnahmen

„Ladenburg agiert aktiv, um als attraktive Stadt und lebenswerte Heimat wahrgenommen zu werden.“

Handlungsschwerpunkte

- > Kultur und Veranstaltungen
- > Angebote für alle Altersgruppen
- > Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- > Förderung von Vereinen und Ehrenamt
- > Integration und soziale Teilhabe
- > Wohlfühlen und Willkommenskultur
- > Attraktiver Tourismus für Einwohner:innen und Besucher:innen

LEBEN UND KOMMUNIKATION IN LADENBURG	
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung	Beschreibung/Hinweise
Steigerung der Attraktivität der Gesamtstadt für Einwohner:innen und Besucher:innen Ladenburgs	
Dazu gehört:	
- Ladenburger Tourismus stärken - Öffentlichen Raum (weitgehend barrierefrei) gestalten und bespielen - Potenzial Neckar als Erholungsraum nutzen	
Festival mit überregionaler Strahlkraft "Kultursommer" etablieren	Beachtung Verkehrsaufkommen, z.B. Busparkplätze für Besuchergruppen
"Kleine Maßnahmen" im öffentlichen und privaten Bereich anregen und umsetzen, dafür regelmäßig Anregungen einholen	z.B. mehr Mülleimer bereitstellen; Begehung "Stadtspaziergang" mit Einwohner:innen, um Schwachstellen zu erkennen, schattige Sitzgelegenheiten; Projekte der Förderinitiative #1barriereweniger anregen
Internetauftritt der Stadt Ladenburg verbessern und aktuell halten	Ist durch die neue Webseite seit Januar 2023 umgesetzt
Uferbereiche des Neckars als Freizeitangebot und Begegnungsstätte nutzen	z.B. Kajakverleih etablieren, Gastronomie (Kiosk)/ Wassertourismus fördern/ Sitzgelegenheiten ergänzen
Zusammenarbeit der Vereine und Kulturschaffenden etc. fördern u.a. mit Unterstützung durch die Stadt	
Kulturnetzwerk etablieren und Synergien begünstigen	z.B. Initiative der Kulturschaffenden, "Stadt ist zu Gast"; "Rat der Kulturen" (Mail-Verteiler)
Ansprechperson für Kultur bei Verwaltung verankern	"Kulturamt mit Budget"
Sportangebote und -einrichtungen ausbauen (Kapazität)	
Masterplan Römerstadion	
Sanierung des Freibads	Fördermittel des Bundes wurden erfolgreich beantragt, die Sanierung soll bis 2026 abgeschlossen sein
Neubau Sporthalle am Römerstadion	Bauantrag soll 2023 gestellt werden, der Bau bis 2025 umgesetzt sein, Förderanträge sind gestellt
Sanierung der Lobdengauhalle	
Ehrenamt stärken und fördern	
Anreize schaffen, damit Personen sich engagieren	
Ehrenämter unterstützen und projektbezogene Ehrenämter etablieren	

Jugendarbeit ausbauen und fördern	
Begegnung(sorte) etablieren und fördern	
Örtlichkeiten anbieten, um z.B. Veranstaltungen durchzuführen	
Gemeinschaftszentren fördern	z.B. „Pawlik“
Angebot eines informellen Austauschs an einem festen Platz und wiederkehrendes Event	z.B. monatliche "Speaking Corner" mit Teilnahme von GR + Verwaltung - Anstatt "Sprechstundenformat" Stadtpaziergänge, Themenspezifisch? Örtlich?
Übergeordnete Vereinsstrukturen schaffen	z.B. Jugendliche, Neubürger:innen, Kulturen, Vereinsförderungssatzung
Größerer Veranstaltungsort als Mehrzweckhalle (für bis zu 1.000 Personen) etablieren für Konzerte, Theater, etc.	
Kommunikation zwischen Gemeinderat und Bürgerschaft ausbauen	
Beteiligungskultur stärken	z.B. Blühwiesen, Grünflächenpatenschaften, Urban Gardening
Potenzial "Bürger-App" weiter ausschöpfen	
Willkommenskultur, soziale Teilhabe und Integration ausbauen	
Interkultureller + interreligiöser Austausch stärken	
Sanierung + öffentliche Nutzung St. Sebastian Kapelle	



6.6 Bildung und Versorgung in Ladenburg

6.6.1 Ausgangslage

Wachsender Bildungs- und Versorgungsbedarf

Ladenburg verfügt derzeit über 17 Einrichtungen der Kinderbetreuung (Kindergärten, Krippen, Schulkindbetreuung). Der Neubau von zwei zusätzlichen Kindertagesstätten befindet sich aktuell in der Umsetzung. Gespräche über die Schaffung eines zusätzlichen Naturkindergartens laufen. Ebenso gibt es ein Einvernehmen über die umfassende Sanierung des St. Johannes Kindergartens und dessen Erweiterung mit einem zusätzlichen Krippenangebot sowie die Planung eines zweigruppigen Krippenangebots im Rahmen eines Neubauprojektes im Quartier Nordstadt – Kurzgewann. Ergänzt wird die aktuelle Betreuungsstruktur durch eine Vielzahl von Angeboten der Kindertagespflege. Die Öffnungszeiten bzw. Betreuungszeiten der Einrichtungen variieren, allerdings beläuft sich der Anteil ganztägiger Betreuungsangebote für unter 6-Jährige auf nur 30 %. Die Betreuungszeiten insbesondere neuer Angebote sollen mit dem Schwerpunkt „Ganztag“ ausgebaut werden. Maßgeblich für die zukünftige Entwicklung ist hierbei auch der Übergang in die Grundschule und der beschlossene Rechtsanspruch für Betreuung von Grundschulkindern ab 2026. Das Bildungsangebot für Kinder in Ladenburg wird derzeit von drei Grundschulen (Dalberg-Grundschule und Astrid-Lindgren-Grundschule sowie der Draußenschule in privater Trägerschaft), der Werkrealschule Unterer Neckar, der Merian-Realschule sowie des Carl-Benz-Gymnasiums und zwei Sonderpädagogischen Bildungs- und Beratungszentren mit den Förderschwerpunkten Lernen und körperlicher und motorischer Entwicklung (Erich-Kästner-Schule und Martinsschule) dargestellt. Im Bereich der Erwachsenenbildung bietet die Volkshochschule Ilvesheim-Ladenburg ein breites Angebot.

In Ladenburg sind drei Einrichtungen für Betreutes Wohnen (Villa Vita – Betreutes Wohnen, Wohnen im Villengarten, Löwenschauer), zwei Altenpflegeheime (Seniorenheim Rosengarten, Johanniter-Haus am Waldpark) sowie Seniorenwohnungen in der Trajanstraße vorzufinden. Darüber hinaus gibt es verschiedene Angebote von ambulanten Betreuungs- und Pflegediensten sowie zur Alltagsbegleitung. Mit Blick auf die demografische Entwicklung ist der Ausbau weiterer Wohn- und Angebotsstrukturen für Senior:innen zwingend. Ein besonderes Entwicklungsfeld stellt die Schaffung zusätzlicher Angebote in der Tagespflege dar sowie Möglichkeiten der Begegnung und des Austausches.

Derzeit befinden sich vier Hausarztpraxen, drei Apotheken und fünf Zahnärzte in Ladenburg. Zudem sind verschiedene medizinische Dienstleistungen niedergelassen, wie beispielsweise ein Augenarzt, Krankengymnastik und Physiotherapie.

Die Lebensmittelversorgung sowie die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs in der Stadt Ladenburg ist generell gut. Hier ist nach Rückmeldung der Bürgerschaft bei den Beteiligungsveranstaltungen vor allem das Angebot im Bereich Regionalität und Bio-Waren ausbaufähig. Zudem ist im Zusammenhang der Entwicklung der Nordstadt auf eine Sicherstellung der Nahversorgung bei wachsenden Bevölkerungszahlen zu achten.

6.6.2 Entwicklungstrends und Herausforderungen

Allgemeine Entwicklungstrends

- Einsatz von digitalen Technologien („Digital Health“) bei der Gesundheitsversorgung und zur besseren Kommunikation zwischen Patient:innen und dem medizinischen Personal
- Einsatz moderner Informations- und Kommunikationstechniken, insbesondere zur Sicherstellung der Versorgung
- Trend im Lebensmitteleinzelhandel zum serviceorientierten, branchenübergreifenden und spontan erreichbaren Einkaufserlebnis
- Bedeutungsgewinn von regionalen Produkten und Renaissance des Handwerks in der Lebensmittelproduktion
- Digital Literacy: Bedeutungsgewinn von digitaler Kompetenz als Schlüsselqualifikation

Herausforderungen für die Stadt Ladenburg

- Langfristiger Erhalt des Bildungs- und Betreuungsangebotes
- Sicherung der Nahversorgung bei wachsenden Bevölkerungszahlen (bspw. Entwicklung Nordstadt)
- Sicherstellung des Angebots (Handel, Gastronomie, Dienstleistung etc.) in der Altstadt

6.6.3 Strategische Ziele und Maßnahmen

„Ladenburg agiert aktiv, um optimale Betreuung und Versorgung für jeden sicher zu stellen und im Austausch mit seinen Bewohner:innen zu stehen.“

Handlungsschwerpunkte

- Ausbau der Kinder- und Seniorenbetreuung
- Einkaufen in Ladenburg (Angebote, Vielfalt, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit)
- Versorgung der wachsenden Stadt
- Zugängliche Versorgungsangebote

BILDUNG UND VERSORGUNG IN LADENBURG	
Anregungen aus der Bürgerbeteiligung	Beschreibung/Hinweise
Generationenübergreifende Bildungs-, Betreuungs- und Versorgungsangebote ausbauen	
Dazu gehört: - Lebenslanges Lernen > vom Wissen der Älteren profitieren - Zugänglichkeit von Bildungs- und Versorgungsangeboten für alle Generationen herstellen - Digitalisierung der Bildungseinrichtungen	
Nachbarschaftshilfe zur Verbindung von "Jung und Alt"	
Format "Alt passt auf Jung auf" etablieren	Konzept „Leihomas/-opas“
"Generationenwerkstatt": Themenabend im Domhof mit Vereinen, Experten, Lehrkräften	
Kursangebot "Vom Wissen der Älteren profitieren" - Rahmen anbieten, um Workshops durchzuführen	vgl. VHS-Kurs: stricken, gärtnern, kochen, ...
Versorgungsangebote zugänglich gestalten	z.B. Bürgertaxi etablieren
Kleinflächigen Einzelhandel in die Nordstadt holen	z.B. Regionalmarkt
"Ferienpass" für Familien/ Kinder/ Jugendliche, um Kurse + Angebote der Vereine zu testen	vgl. Mannheim
„Ladenburger Kindersportwoche“ etablieren	vgl. Mannheimer Kindersportwoche; Kooperation mit Nachbargemeinden
Potenzial der Bürger-App weiter ausschöpfen	z.B. bestehende Angebote besser präsentieren
Format "Meine Stadt" zur Beteiligung der Schüler:innen	z.B. halbjährlich im Rahmen der Ferienbetreuung als mehrtägiges Event unter Einbindung der Vereine
Ausbau digitaler Infrastruktur aller Schulstandorte	Inkl. Breitbandanschluss
Verantwortliche Akteur:innen finden/ zum Ehrenamt ermutigen, um neue Angebote zu etablieren	
Anpassung der Infrastruktur für die wachsende Stadt Ladenburg vorantreiben	
Dazu gehören folgende Infrastrukturen: Verkehr, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, öffentlicher Raum, medizinische Betreuung, Glasfaser, Trinkwasserversorgung, Entwässerung, Lebensmittelversorgung, Energie + Wärme etc.	
Ausbau Betreuungsangebote für U3 und Ü3	
Ganztagesbetreuung insbesondere im Grundschulalter	Rechtsgrundlage ab 2026
Sanierung der Schulgebäude	
Bau einer zentralen Mensa mit Mehrfachnutzung der neuen Räumlichkeiten	z.B. Mittagstisch für Senior:innen; Abendveranstaltungen

Schlüsselprojekte

7. Schlüsselprojekte

7.1 Autofreie Altstadt

Das Thema „Autofreie Altstadt“ bewegt die Stadt Ladenburg und ihre Einwohner:innen schon seit geraumer Zeit. Durch eine maximale Verkehrsberuhigung bzw. Autofreiheit im Bereich der Altstadt soll die Aufenthaltsqualität für Gäste und Touristen gesteigert werden. Zudem wird durch eine autofreie Altstadt eine höhere Frequenz für die Gastronomie und den lokalen Einzelhandel erwartet. So tut sich auch die Chance auf, beispielsweise die Außenbewirtschaftung von Restaurants und Cafés auszuweiten. Im Beteiligungsprozess zum Stadtentwicklungskonzept hat sich herauskristallisiert, dass die Bürger:innen Ladenburgs sich mehrheitlich durchaus eine Verstärkung der durchgeführten zeitlich begrenzten Verkehrsberuhigung wünschen. Damit eine langfristige Autofreiheit der Altstadt möglichst im Interessensausgleich mit Anwohner:innen und dem Einzelhandel konfliktfrei funktioniert, ist eine schrittweise Verlagerung und Transformation im Rahmen einer intensiven Bürgerbeteiligung wichtig.

Digitalisierung und Künstliche Intelligenz eröffnen Möglichkeiten, Mobilität von Anwohnern und Kunden aber auch die Ansprüche des Einzelhandels und Anlieferung von Waren neu zu denken. Der Weg vom reinen Parkraumkonzept zum barrierearmen Mobilitätskonzept ist eine wichtige Zukunftsaufgabe für die denkmalgeschützte Altstadt.

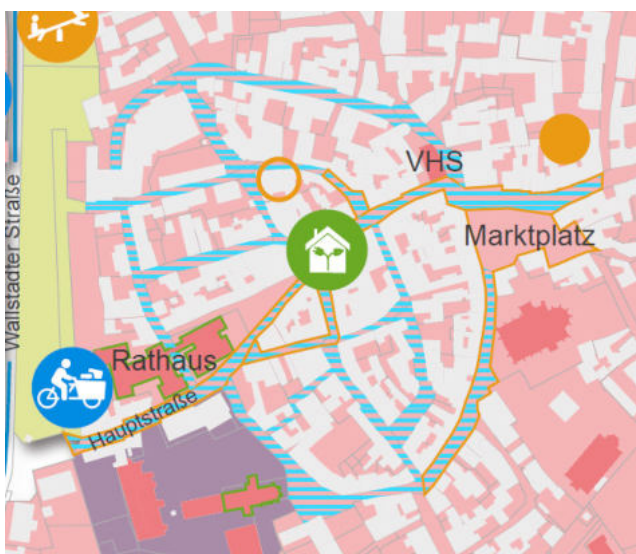


Abb. Ausschnitt Masterplan, verkehrsberuhigte Innenstadt

7.2 Römerstadion und Freibad

Für die Sportflächen im Bereich „Römerstadion“ wurde bereits ein Masterplan erarbeitet. Im Zusammenhang der Maßnahme sollen Sportflächen weiterentwickelt werden und das Freibad umfassend saniert werden. Zentrale Aspekte sind dabei die Vernetzung sowie Öffnung des Sportgeländes, teilweise ohne Nutzungsbeschränkung. Darüber hinaus formuliert das Sanierungs- und Nutzungskonzept Römerstadion folgende wesentliche Entwicklungsziele:

- Nachhaltige und bedarfsgerechte Sportstättenentwicklung;
- Ertüchtigung, Attraktivierung und Ergänzung des Sportstättenangebots und der Infrastruktur;
- Flexibilität und Mehrfachnutzung einzelner Anlagen;
- Stärkung der Vereine und des Vereinsangebots sowie eine (Teil-)Öffnung des Sportzentrums für alle.

Zudem hat sich die Stadtverwaltung um eine Aufnahme in das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bemüht und erfreulicherweise im Dezember 2022 eine positive Rückmeldung erhalten. Die Förderung für die Sanierung des Freibads mit dem Ziel der Klimaneutralität bis in das Jahr 2026 wurde dabei mit einem Betrag von 2.775.000 € zugesagt.

Für den Neubau einer 3-Feld-Sporthalle wurde im Frühjahr 2021 ein europaweiter Realisierungswettbewerb zur Planung des Neubaus ausgelobt. Unter den insgesamt 25 Teilnehmenden wurde das Büro Löhle.Neubauer Architekten aus Augsburg zum 1. Preisträger gekürt. Die Fertigstellung der Halle ist für das Jahr 2024 vorgesehen. In Kombination mit der Sanierung des Freibades soll ein Energieverbund entstehen, der eine klimaneutrale Nutzung beider Einrichtungen ermöglicht.



Abb. Sanierungs- und Nutzungskonzept Römerstadion 2022, Quelle: Stadt Ladenburg / MVV Regioplan

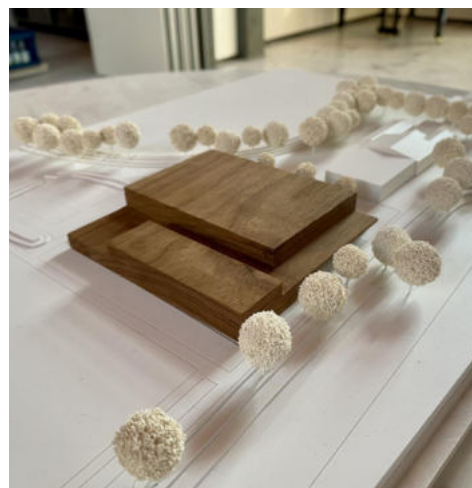


Abb. Bearbeitungsbereich "Masterplan Römerstadion", Quelle: Stadt Ladenburg / MVV Regioplan

7.3 Ladenburg am Neckar

Die Lage am Neckar bietet der Stadt Ladenburg großes Potenzial, attraktive öffentliche Freiflächen anzubieten und zu bespielen. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsveranstaltung im Entstehungsprozess des Stadtentwicklungskonzepts wurden verschiedene Ideen zum Thema „Ladenburg am Neckar“ gesammelt. So wäre beispielsweise ein Hafen („Marina“) vorstellbar, mit regelmäßigen Veranstaltungen, gerade auch aus dem kulturellen Bereich.

Zudem kristallisierte sich in der Dialogphase heraus, dass die Bürger:innen Ladenburgs sich dauerhafte gastronomische Angebote, mehr Sitzgelegenheiten und Begegnungsorte am Neckar wünschen, sodass sich die Aufenthaltsqualität erhöht.

Die Freiflächen am Neckar bieten das Potenzial für neue Erlebnisräume, in denen das Zusammenspiel von Stadt und Fluss stattfinden kann.



Abb. Anlegersteg Ladenburg, Quelle: Stadt Ladenburg

7.4 Bahnhofsquartier

Der Bahnhof ist der Ladenburger Stadteingang für Ankommende per ÖPNV. Um den S-Bahn Haltepunkt zu einer Gelenkstelle des Umweltverbunds zu machen und diesen Stadteingang ansprechender zu gestalten, wurde bereits eine Planung initiiert. Insbesondere der Bahnhofsvorplatz soll einer neuen Gestaltung zugeführt werden. Ziele sind dabei unter anderem ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen, den Umstieg zwischen verschiedenen Mobilitätsformen zu erleichtern und auch die Platzfläche stadtklimatisch zu verbessern (bspw. durch Entsiegelung und Begrünung).

Der Ausbau des Bahnhofs als Knotenpunkt, insbesondere von nachhaltigen Mobilitätsangeboten wie Park & Ride, Bike & Ride, Leihangeboten und ÖPNV, sollen den Weg zur Verkehrswende ebnen sowie Anreize schaffen, den privaten PKW weniger zu nutzen.



Abb. Ansicht und Visualisierung Bahnhofsvorplatz von GDLA Landschaftsarchitektur bdla 2022

7.5 Neuordnung „ABB-Areal“

Die Fläche des „ABB-Areals“ bietet für die Stadt Ladenburg perspektivisch ein großes Neuordnungspotenzial. Da die bestehenden Gewerbeflächen noch einige Jahre genutzt werden sollen, liegt die Realisierung jedoch noch in der Zukunft, wird aber bereits vorgedacht und die Planung soll bereits konkretisiert werden.

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH (StLa) hat im September 2021 die ABB-Flächen in Ladenburg von der ABB Immobilien und Projekte GmbH erworben. Der Eigentumswechsel erfolgte zum 01.01.2023. Mittels der Stadtentwicklungsgesellschaft soll eine langfristige Perspektive für das ABB-Areal vorbereitet und umgesetzt werden. Es wird die schrittweise Entwicklung der 9 ha großen Fläche ab 2030 hin zu einem grünen Zukunftsquartier mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert für die gesamte Stadt angestrebt.

Mittlerweile wurde eine weitere Gewerbeflächenbrache mit rund 2 ha erworben, sodass insgesamt 11 ha Entwicklungsfläche zur Disposition stehen. Die STEG hatte hier bereits im Februar 2021 erste Strukturüberlegungen im Rahmen einer Studie der Stadt vorgestellt. Auf das Förderprogramm für modellhafte Raumentwicklung, das in Kooperation mit dem Regionalverband und dem Nachbarschaftsverband in Anspruch genommen wird, wurde bereits in Kapitel 6.2.1 hingewiesen. Dieses Programm soll die Grundlage für ein zukunftsweisenden Stadtteilentwicklungsplan legen, der ab 2030 umgesetzt werden soll.



Abb. "ABB-Areal" Grünvernetzung

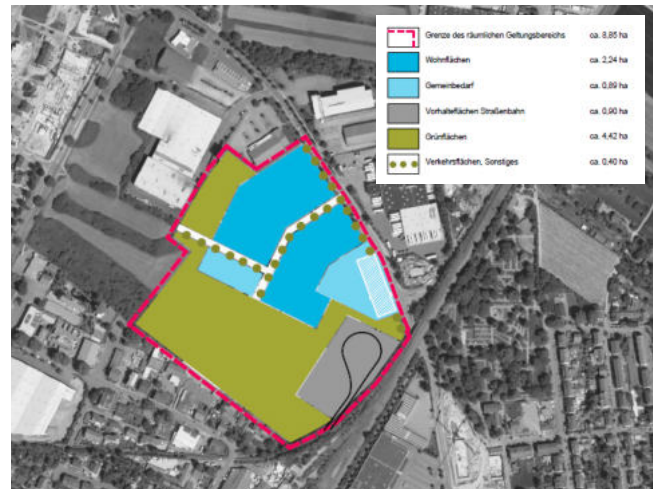


Abb. Grobkonzept 2021



Abb. "ABB-Areal" im Bestand

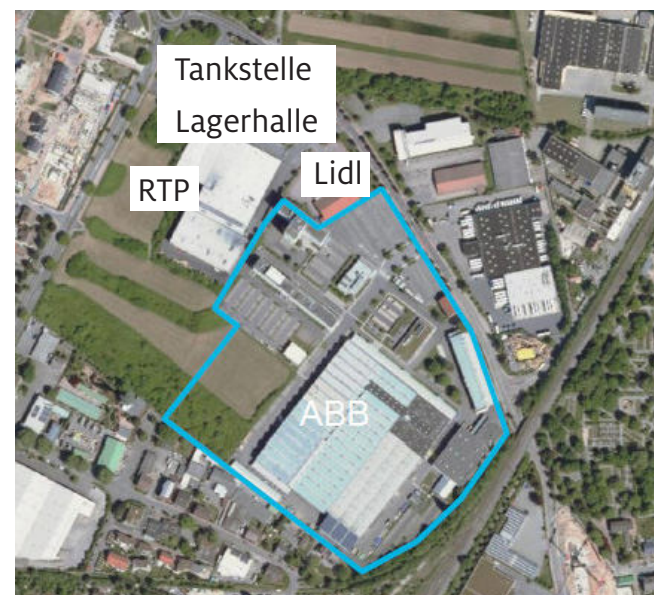


Abb. Luftbild "ABB-Areal"

7.6 Fertigstellung und vollständige Einbindung der „Nordstadt“

Der „Masterplan Nordstadt“ wurde bereits im Jahr 2014 veröffentlicht und befindet sich in den letzten Zügen der Umsetzung. Die ersten Einzüge auf der 12 ha großen Fläche fand im Jahr 2020 statt. Nun gilt es insbesondere noch benötigte Infrastruktur, wie beispielsweise einen Lebensmittelladen und soziale und nachbarschaftliche Betreuungsangebote, zu ergänzen. Der Bedarf hierfür wurde in der Dialogphase von den Bürger:innen geäußert.

Aktuell werden die verblieben städtischen Grundstücke erneut ausgeschrieben. Hierbei sind – wie schon in der vorangegangenen Vergabeverfahren – soziale Kriterien und halböffentliche Nutzungsstrukturen in den Erdgeschossen wichtige Vergabekriterien.

Parallel hierzu wird die Ausführungsplanung für die öffentlichen Grünflächen im Dialog mit der Bürgerschaft entwickelt.



Abb. "Nordstadt" Bebauung und Grünfläche (1)



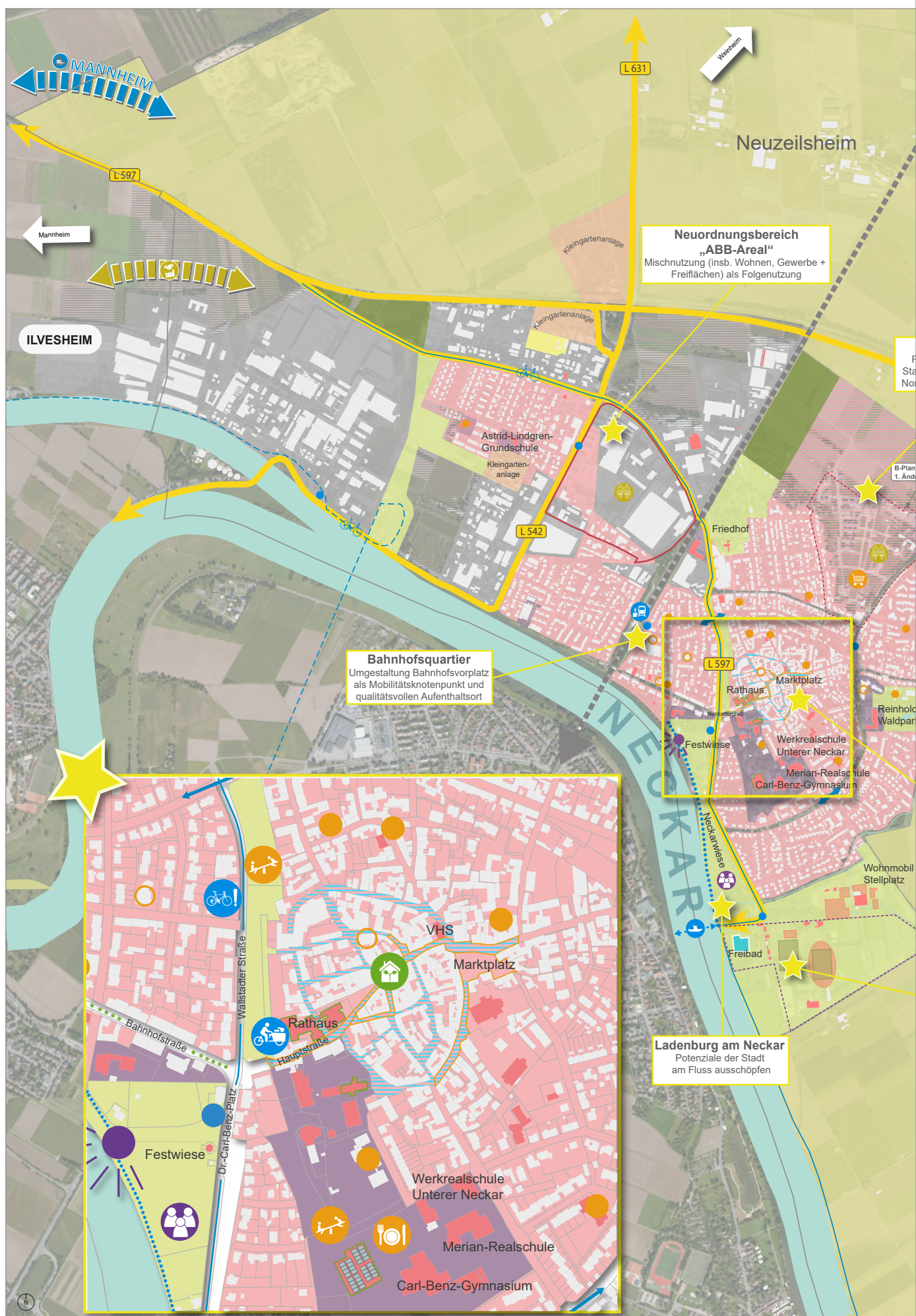
Abb. "Nordstadt" Bebauung und Grünfläche (2)

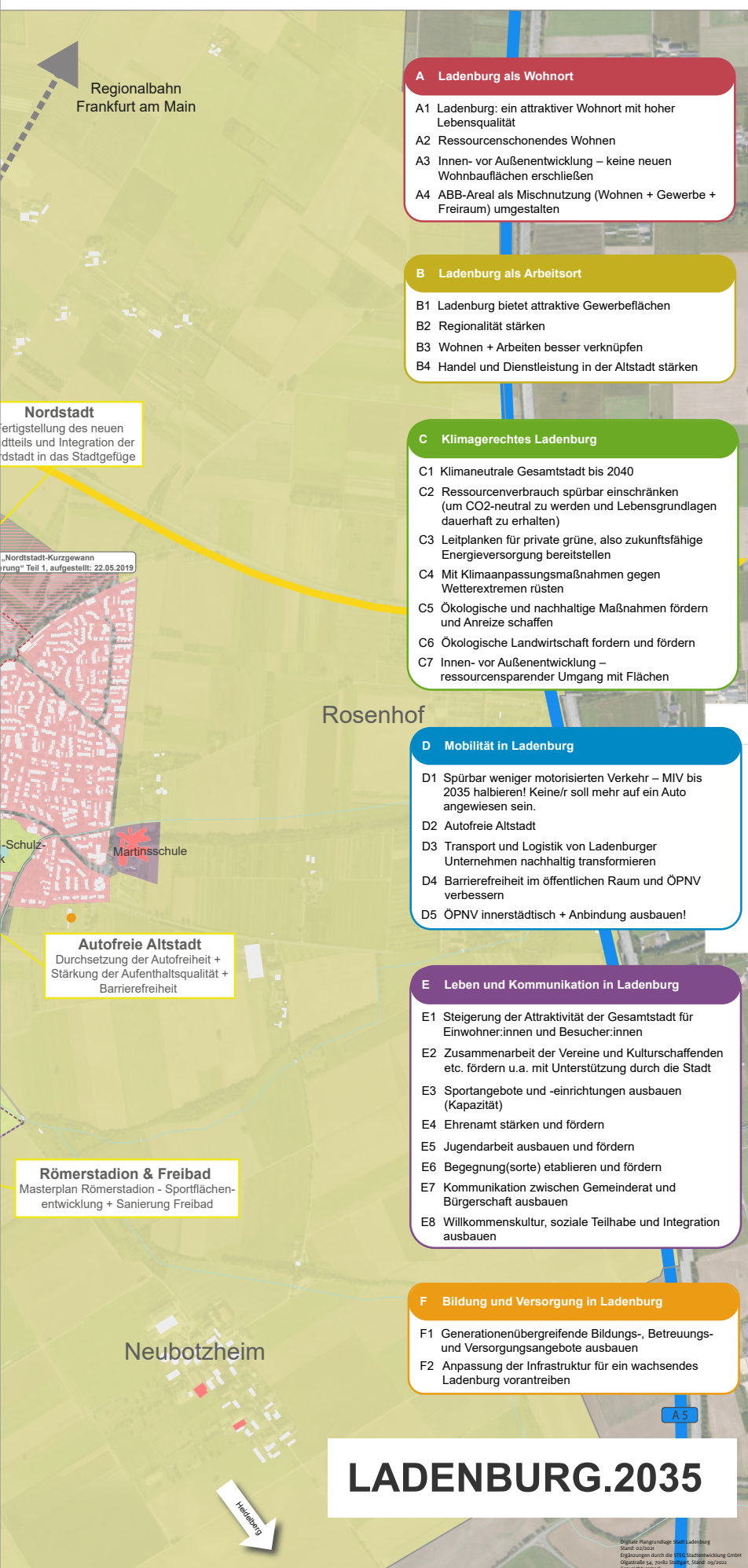


Abb. Einbindung der Grünstrukturen in das städtische Gefüge, Quelle: Urban Index 2014



Abb. Einbindung der baulichen Strukturen, Wegeverbindungen und Freiräume in die umliegenden Stadtbereiche, Quelle: Urban Index 2014





A Ladenburg als Wohnort

- A1 Ladenburg: ein attraktiver Wohnort mit hoher Lebensqualität
- A2 Ressourcenschonendes Wohnen
- A3 Innen- vor Außenentwicklung – keine neuen Wohnbauflächen erschließen
- A4 ABB-Areal als Mischnutzung (Wohnen + Gewerbe + Freiraum) umgestalten

B Ladenburg als Arbeitsort

- B1 Ladenburg bietet attraktive Gewerbeflächen
- B2 Regionalität stärken
- B3 Wohnen + Arbeiten besser verknüpfen
- B4 Handel und Dienstleistung in der Altstadt stärken

C Klimagerechtes Ladenburg

- C1 Klimaneutrale Gesamtstadt bis 2040
- C2 Ressourcenverbrauch spürbar einschränken (um CO₂-neutral zu werden und Lebensgrundlagen dauerhaft zu erhalten)
- C3 Leitplanken für private grüne, also zukunftsfähige Energieversorgung bereitstellen
- C4 Mit Klimaanpassungsmaßnahmen gegen Wetterextremen rüsten
- C5 Ökologische und nachhaltige Maßnahmen fördern und Anreize schaffen
- C6 Ökologische Landwirtschaft fördern und fördern
- C7 Innen- vor Außenentwicklung – ressourcensparender Umgang mit Flächen

D Mobilität in Ladenburg

- D1 Spürbar weniger motorisierten Verkehr – MIV bis 2035 halbieren! Keine/r soll mehr auf ein Auto angewiesen sein.
- D2 Autofreie Altstadt
- D3 Transport und Logistik von Ladenburger Unternehmen nachhaltig transformieren
- D4 Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und ÖPNV verbessern
- D5 ÖPNV innerstädtisch + Anbindung ausbauen!

E Leben und Kommunikation in Ladenburg

- E1 Steigerung der Attraktivität der Gesamtstadt für Einwohner:innen und Besucher:innen
- E2 Zusammenarbeit der Vereine und Kulturschaffenden etc. fördern u.a. mit Unterstützung durch die Stadt
- E3 Sportangebote und -einrichtungen ausbauen (Kapazität)
- E4 Ehrenamt stärken und fördern
- E5 Jugendarbeit ausbauen und fördern
- E6 Begegnung(sorte) etablieren und fördern
- E7 Kommunikation zwischen Gemeinderat und Bürgerschaft ausbauen
- E8 Willkommenskultur, soziale Teilhabe und Integration ausbauen

F Bildung und Versorgung in Ladenburg

- F1 Generationenübergreifende Bildungs-, Betreuungs- und Versorgungsangebote ausbauen
- F2 Anpassung der Infrastruktur für ein wachsendes Ladenburg vorantreiben

LEGENDE

- Siedlungsbereich Wohnen + Mischnutzung | Entwicklungsfläche gemäß FNP
- Siedlungsbereich Gewerbe | Entwicklungsfläche gemäß FNP
- Gemeinbedarfsflächen | Sondergebieten
- Innerörtliche Grünflächen | Gewässer
- Gebäude | Öffentliche Gebäude
- Gemarkung
- ★ Schlüsselprojekte

Wohnen

- ABB-Areal
- Nordstadt Bebauungsplan

Arbeiten

- Interkommunales Gewerbegebiet
- Etablierung Co-Working-Angebote

Klimaschutz und -anpassung

- Beispiel Potenzial zum Photovoltaikausbau
- Klimagerechte Sanierung kommunaler Gebäude
- Energetische Sanierung
- ... Begrünung und Entsiegelung von Straßenzügen

Mobilität

- Bahnhof
- VRN / Netzbike Station
- Verkehrsberuhigung
- Sichere Straßenüberquerung
- Verbesserung S-Bahnverbindung
- Radweg
- Fähr
- ... Bestehender Fußweg
- Leihangebot Lastenrad
- Sicheren Radweg schaffen

Leben und Kommunikation

- Stärkung der Begegnungsräume
- Aussichtspunkt
- Masterplan Römerstadion

Bildung und Versorgung

- Kinderbetreuungseinrichtung
- Sicherstellung Nahversorgung
- Erhalt von Handel, Gastronomie etc.
- Neue Mensa mit Mehrfachnutzung
- Betreuung / Pflege / Seniorenwohnen
- Spielplätze

Stadt Ladenburg

Stadtentwicklungskonzept

8. Ausblick auf weiteres Vorgehen

Ziel ist es, die im Rahmen des Prozesses gewonnen Ergebnisse in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln, gegebenenfalls an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und umzusetzen. Der Stadtentwicklungsprozess ist eine gemeinsame Aufgabe. Hierbei ist ein funktionierendes Miteinander zwischen Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft wichtig. Das Grundverständnis dieser Triade sollte sein, sich gegenseitig zu unterstützen und Anerkennung für die Aufgabe und Leistungen des jeweils anderen zu zeigen.

Umsetzung

Das Ergebnis aus den vorangestellten Untersuchungen und dem Dialogprozess ist ein umfassender Maßnahmen- und Zielkatalog. Er stellt die Grundlage für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre dar und sollte daher in zukünftigen Gemeinderatsbeschlüssen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage Verwendung finden. Der Maßnahmenkatalog stellt den momentanen Bedarf bzw. die momentane Situation der Stadt Ladenburg dar. Beachtet wurden sowohl der Ist-Zustand der Stadt als auch absehbare Entwicklungen, welche erst in den nächsten Jahren zu Themen- und Fragestellungen führen könnten. Aufgeführte Maßnahmen sind eine Ideensammlung und werden im Zuge der Umsetzungsplanung mit den beteiligten Akteuren konkretisiert. Von der Vielzahl der formulierten Maßnahmen wird vielleicht nicht alles und vieles auch nicht unmittelbar umsetzbar sein. Dennoch ist es wichtig, dass die Entwicklungsplanung möglichst rasch in die Umsetzung erster Projekte und Maßnahmen übergeht, um hier aktiv zu bleiben und Zeichen zu setzen.

Eine Kommune, ihre Wirkungsebenen und die auf sie einwirkenden Rahmenbedingungen unterliegen jedoch einem stetigen Wandel. Somit sind auch die hier formulierten Anregungen und Maßnahmen eine Momentaufnahme und müssen laufend weitergedacht und fortgeschrieben werden. Die dargestellten Maßnahmen sind daher durch Verwaltung und Gemeinderat hinsichtlich ihrer Umsetzung, der Finanzierbarkeit und des Umsetzungszeitraums weiter zu verfeinern. Einige Maßnahmen sind kurzfristig und ohne großen finanziellen Aufwand umsetzbar und können somit zur schnellen Einleitung der Umsetzungsphase genutzt werden.

Fortführung der Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung sollte nach Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzepts der begonnene Beteiligungsprozess fortgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann und soll auch durch Arbeitsgruppen aus der Bürgerschaft unterstützt und begleitet werden. Gleichzeitig müssen und sollen – in Zeiten komplexer werden der kommunaler Aufgaben und zunehmend finanzieller Belastungen – Ideen und Engagement der Bürgerschaft als wesentliche Zukunftsressource erkannt und genutzt werden, um Prozesse, Projekte und erforderliche Maßnahmen auf eine breite Basis zu stellen. Eine regelmäßige und intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert und veröffentlicht sowohl Arbeit und Ergebnisse des Stadtentwicklungsprozesses als auch die im Laufe der Zeit umgesetzten Einzelmaßnahmen. Das dient einerseits der Bürgerschaft von Ladenburg als Informationsmöglichkeit und damit der Transparenz kommunalen Handelns, andererseits der Anerkennung für das in bürgerschaftlichem Engagement Geleistete und der Identitätsstärkung innerhalb der Bevölkerung.

Controlling

Für die nächsten 15 Jahre Stadtentwicklung in der Stadt Ladenburg sollte der Umsetzungsstand in regelmäßigen Abständen evaluiert und schriftlich festgehalten werden. Darüber hinaus sollte der Maßnahmenkatalog regelmäßig aktualisiert werden. Frühestens im Zuge von Umsetzungsvorbereitungen, spätestens jedoch alle fünf Jahre sind die Angaben zu prüfen und der Katalog fortzuschreiben. Darüber hinaus empfiehlt sich ein regelmäßiges Monitoring der umgesetzten Maßnahmen auf der Grundlage aktueller Entwicklungen und der Finanzsituation der Stadt, idealerweise parallel zur Haushaltsplanung.

9. Geeignete Förderprogramme

Förderprogramm Wohnungsbau – Sozialmietwohnraumförderung

Das Land Baden-Württemberg fördert die Schaffung von Sozialmietwohnungen für Privathaushalte mit dem Förderprogramm Wohnungsbau durch ein langfristiges, zinsverbilligtes Darlehen oder Zuschüsse.

Förderfähige Maßnahmen im Rahmen der Basisförderung:

- > Neubau bzw. Erwerb neuen Mietwohnraums sowie die Erstellung von Mietwohnraum zu Zwecken ambulant betreuten Wohnens.
- > Schaffung neuen Mietwohnraums durch Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen (z.B. Aufstockung)
- > Begründung bzw. Fortführung von Miet- und Belegungsbindungen in bezugsfertigem Mietwohnraum
- > Baukosten sind in Höhe von 3.000 €/m² förderfähiger Wohnfläche, maximal jedoch 80 % der Gesamtkosten, berücksichtigungsfähig. Miet- und Belegungsbindungen werden je nach Länge der vereinbarten Bindungen mit 335 – 711 €/m².

Die Standortgemeinde erhält eine Nachfrageprämie in Höhe von 2.000 € je fertiggestellter Sozialwohnung im Rahmen des Förderprogramms. Mietabsenkungen unter 34 % der ortsüblichen Vergleichsmiete wird ergänzend zur Basisförderung bezuschusst.

Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus (Anschlussprogramm 2021)

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend fördert die Betreibung von Mehrgenerationenhäusern mit dem Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus durch jährliche Zuwendungen. Voraussetzung ist eine Eigenbeteiligung seitens der Gemeinde, des Landkreises oder des Landes. Von den Mehrgenerationenhäusern müssen Angebote im Rahmen demografischer Handlungsfelder ausgehen, um Fördergelder erhalten zu können.

Förderfähige Ausgaben:

- > Personalausgaben
- > Sachausgaben für Gegenstände unter einem Einzelanschaffungspreis von 410 €

Bei Erfüllung der Anforderungen ist ein Förderrahmen von bis zu 40.000 € jährlich möglich, wovon 25 % in Eigenleistung zu erbringen sind. Weitere Informationen gibt es unter: www.mehrgenerationenhaeuser.de und unter: <https://www.demografiewerkstatt-kommunen.de/werkzeugkoffer/Das-Bundesprogramm-Mehrgenerationenhaus>.

Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Modernisierung

Die L-Bank fördert Modernisierungsmaßnahmen zur Verringerung der CO₂-Bilanz und dem Abbau von Barrieren innerhalb bestehender Mietwohnungen durch zinsgünstige Darlehen. Es handelt sich um ein Kooperationsprojekt mit der KfW-Bankengruppe und gilt für Investitionsmaßnahmen gemäß den Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ der KfW.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus
- > Wärmedämmung
- > Erneuerung von Fenstern
- > Erneuerung von Heizungsanlagen
- > Einbau von Lüftungsanlagen
- > Reduzierung von Barrieren

Ab einem Mindestinvestitionswert von mindestens 200.000 € werden Darlehen bis zu 100 % der Investitionskosten angeboten. Es müssen mehrere Wohnungen saniert werden.

Weitere Informationen gibt es unter: https://formulare.virtuelles-rathaus.de/servlet/de.formsolutions.FillServlet?param1=08212000-01-0005&query=1&knr=08212000-01&template=KF778627-2LB&print=1&direktstart=1&save=1&reset=1&consent_type=NONE&t=p.pdf

Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Neubau

Die L-Bank fördert den Neubau von Mietwohnraum für Personengruppen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Dazu zählen Familien, Haushalte mit Kindern, Schwangere, junge kinderlose Haushalte, Senior:innen sowie behinderte Menschen. Die L-Bank bietet dafür zinsgünstige Finanzierungen an.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Neubau energieeffizienter Mietwohnungen (KfW-Effizienzhaus 55 oder besser) oder
- > Neubau barrierearmer Mietwohnungen

Im Förderschwerpunkt „energieeffizientes Bauen“ werden Darlehen bis 100.000 €/WE gewährt.

Im Förderschwerpunkt „barrierearmes Bauen“ werden Darlehen bis 50.000 €/WE gewährt. Ergänzungsdarlehen/-finanzierungen sind in beiden Förderschwerpunkten möglich. Informationen zum aktuellen Zinssatz können bei der L-Bank angefragt werden.

Weitere Informationen gibt es unter: <https://formulare.virtuelles-rat-haus.de/servlet/de.formsolutions.FillServlet?sid=dCVfGfHXVkhZr8Q3R7MmNPmN4xjg4nj&n=p.pdf>

Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK):

Mit dem Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" werden überjährige intensive Projekte der Kommunen mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung und mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre energetischen Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel gefördert.

Weiterführende Informationen können der Programmausschreibung (hier für 2022) entnommen werden: <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/aufrufe/aktuelle-meldungen/sanierung-kommunaler-einrichtungen-sjk.html>

sowie: https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/kurzmeldungen/DE/TopMeldungen/220728_Sanierung_kommunaler_Einrichtungen.html

Kinderbetreuungsfinanzierung

Der Bund stellt dem Land Baden-Württemberg Mittel für die Förderung der Einrichtung zusätzlicher Betreuungsangebote für Kinder zur Verfügung. Die Zielgruppe sind Kinder von der Geburt bis zum Schuleintritt. Im Rahmen des Förderprogramms „Investitionen Kinderbetreuung“ werden Maßnahmen zur Ausweitung des Betreuungsangebots der Zielgruppe bezuschusst.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Neubau-, Umbau- und Umwandlungsmaßnahmen von Betreuungseinrichtungen
- > Erhaltungsmaßnahmen, baulich-technische Maßnahmen bzw. der Bau oder die bauliche Herrichtung neuer Räume zur Sicherung von bestehenden Betreuungsplätzen
- > Investitionsmaßnahmen für die Schaffung eines zusätzlichen Raums, der der Inklusion von Kindern im Alter bis Schuleintritt in Kindertageseinrichtungen dient und zum Beispiel als Differenzierungsraum oder als Rückzugsraum genutzt werden kann
- > Ausstattungsinvestitionen für eine Küche in Kindertageseinrichtungen

Die Höhe des Zuschusses ist abhängig von der Zahl der zusätzlich geschaffenen Betreuungsplätze und der Art der Maßnahme und beträgt maximal 70 % der förderfähigen Kosten.

KFW Klimafreundlicher Neubau – Kommunen

Die KFW-Bank fördert den Neubau und Erstkauf klimafreundlicher Wohn und Nichtwohngebäude in Deutschland. Ziel des Förderprogramms ist es, effiziente und nachhaltige Bauweisen zu unterstützen.

Förderfähige Maßnahmen:

- > den Bau und den Kauf einschließlich Nebenkosten
- > die Planung und Baubegleitung durch die Experten für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit
- > die Nachhaltigkeitszertifizierung

Die Höhe des Zuschusses beträgt maximal 12,5 % der Kosten und hängt davon ab, welche Förderstufe das Projekt erreicht.

Fahrzeugförderung für Bürgerbusse

Im Rahmen der Busförderrichtlinie 2020 unterstützt das Land Baden-Württemberg die Beschaffung von Fahrzeugen für Bürgerbusprojekte mit Festbeträgen.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Beschaffung von Kleinbussen mit acht Fahrgastplätzen
- > Ersatzbeschaffung für bestehende Bürgerbusprojekte

Für Niederflurfahrzeuge beträgt der Fördersatz 35 000 €, andere barrierefreie Bürgerbusfahrzeuge werden mit bis zu 20 000 € bezuschusst. Für Gebrauchtfahrzeuge stehen 25 % vom Kaufpreis, maximal 15 000 € für Niederflurbusse und maximal 10 000 € für sonstige barrierefreie Busse zur Verfügung.

BW-e-Gutschein

Das Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg fördert für Fahrschulbetriebe, Carsharing-Unternehmen, Pflege- und Sozialdienste, Bürgerbusvereine, Unternehmen mit ÖPNV-Servicefahrzeugen, Kommunen, Landkreise, Gewerbetreibende mit Lieferverkehren, Wach- und Sicherheitsdienste, kommunale Betriebe sowie Medizinische Dienste die Anschaffung von Elektrofahrzeugen bzw. die Unterhaltungs- sowie Ladeinfrastrukturkosten für Elektrofahrzeuge.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Anschaffung von folgenden Fahrzeugen mit Elektroantrieb: PKW, vierrädrige (Leicht-)Kraftfahrzeuge, leichte Nutzfahrzeuge bis 3,5 t mit Zulassung in Baden-Württemberg
- > Unterhaltungs- sowie Ladeinfrastrukturkosten für Elektrofahrzeuge mit Elektroantrieb (gemäß § 2 Nr. 2 und Nr. 4 EmoG) bis zu einem maximalen Nettolistenpreis von 60.000 €

In Gebieten mit CO₂-Grenzwert-Überschreitung (Backnang, Esslingen, Freiburg, Heilbronn, Herrenberg, Leonberg, Ludwigsburg, Mannheim, Mühlacker, Ravensburg, Reutlingen, Sindelfingen, Stuttgart, Tübingen, Ulm) Zuschuss von 5.000 € bei gekauften und 1.666,66 € p. a. (maximal 3 Jahre) bei geleasten Elektrofahrzeugen.

In anderen Gebieten von Baden-Württemberg Zuschuss von 3.000 € bei gekauften und 1.000 € p. a. bei geleasten Elektrofahrzeugen.

Weitere Förderprogramme:

1. Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen :
Förderung für Effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Die folgenden fünf Bundesförderprogramme für Kommunen werden 2023 neu ausgeschrieben:

2. Substanzerhaltung und Restaurierung von unbeweglichen Kulturdenkmälern von nationaler Bedeutung – Denkmalschutzsonderprogramm (50 Mio. €)
3. Zuschüsse für investive Kulturmaßnahmen bei Einrichtungen im Inland "KulturInvest" (300 Mio. €)
4. Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel (200 Mio. €)
5. Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (400 Mio. €)
6. Fördermaßnahme zum natürlichen Klimaschutz in kommunalen Gebieten im ländlichen Raum (100 Mio. €)

10. Anhang

Quellen:

BUNDESTSTIFTUNG BAUKULTUR

Baukultur Bericht Öffentliche Räume 2020/21

Baukultur Bericht Neue Umbaukultur 2022/23

ZUKUNFTSINSTITUT GmbH

Progressive Provinz – Die Zukunft des Landes, Trendstudie 2021

WÜSTENROT STIFTUNG

Bedingt Planbar - Städtebau und Stadtentwicklung in Deutschland und Europa, 2020

Dokumente:

Alle Dokumentationen und Ergebnisse der Dialogphase werden der Broschüre als Anlage beigelegt.

- > Dokumentation Auftaktveranstaltung
- > Befragungsbogen der repräsentativen Befragung
- > Auswertung der repräsentativen Befragung
- > Dokumentation Klausur der Bürgerexpert:innen
- > Dokumentation Gemeinderatsklausur
- > Auswertung des Feedback-Fragebogens der öffentlichen Abschlussveranstaltung
- > Feedback-Fragebogen der Abschlussveranstaltung
- > Interaktiver Masterplan
- > Maßnahmenkatalog

Anhang



Impressum

Bearbeitung:
Svenja Dickmann (Projektleitung)
Natalie Strauß
Stephanie Witulski

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
Telefon: 0711 21068 – 110
www.steg.de

Im Auftrag von und in Zusammenarbeit mit den Bürger:innen der Stadt Ladenburg, dem Gemeinderat der Stadt Ladenburg sowie der Verwaltung der Stadt Ladenburg, vertreten durch:

Herrn Stefan Schmutz, Bürgermeister und
Herrn André Rehmsmeier, Stadtbaumeister sowie
Frau Nicole Hoffmann, Referentin des Bürgermeisters

Ladenburg/Stuttgart im März 2023

Verantwortlich für den Inhalte ist
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
info@steg.de

Vertreten durch die Geschäftsführung
Dr. Frank Friesecke | Artur Maier

Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Dr. Frank Friesecke | Artur Maier

Steuer-Nr. 99126/02086
USt-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552
Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart
Berufskammer Industrie- und Handelskammer Stuttgart

Konzept & Gestaltung
artismedia GmbH Stuttgart
info@artismedia.de

Die Texte der Broschüre wurden von
der STEG Stadtentwicklung GmbH erstellt.

Sofern nicht anders gekennzeichnet liegen die Bildrechte
bei der STEG GmbH.

Unsere Standorte

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Stuttgart

Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
T 0711 21068 0 | F 0711 21068 112

Heilbronn

Bahnhofstraße 7 | 74072 Heilbronn
T 07131 9640 0 | F 07131 9640 40

Freiburg

Kartäuserstraße 51a | 79102 Freiberg im Breisgau
T 0761 2928137 0 | F 0761 2928137 20

Dresden

Bodenbacher Straße 97 | 01227 Dresden
T 0351 25518 0 | F 0351 25518 55

Glauchau

Quergasse 3 | 08371 Glauchau
T 03763 4400 30 | F 03763 4400 39