



KONVERSION „LANDAU SÜD“

Abschlussbericht



Abschlussbericht zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
„Konversion Landau Süd“ für das Gebiet der ehemaligen
französischen Doppelkaserne „Estienne et Foch“,
die östliche Südstadt, die Konversion Süd, Teilbereich A
und das Anpassungsgebiet in Landau in der Pfalz

Inhalt

Grußwort	5
Michael Ebling, Minister des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz	

Ausgangslage und Ziele

Konversion als Kapitel der Stadtgeschichte	7
Das Entwicklungsgebiet.....	11

Durchführung der Maßnahme

Ordnungsmaßnahmen.....	23
Landesgartenschau 2015	29
Planungsinstrumente.....	31

Fazit

Maßnahmenabschluss.....	43
Zeitschiene.....	46
Impressum.....	48

Die Stadt Landau blickt im Rahmen ihrer Stadtgeschichte auf eine lange Tradition als Garnisonsstadt zurück. Im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden in der Südhälfte der Stadt drei große bayerische Kasernen, die nach 1945 von den französischen Streitkräften genutzt wurden und seither französische Namen tragen.

Durch den Abschluss der Konversion Süd konnte in Landau ein wesentlicher Beitrag zu einem attraktiven Wohnstandort in der Südpfalz geleistet werden. Mit dem Kerngedanken der Schaffung eines neuen autoarmen, lebens- und liebenswerten Wohngebietes für ein breites Bevölkerungsspektrum wurde nun ein zentraler Meilenstein unserer zeitgemäßen und nachhaltigen Stadtentwicklung erreicht. Neben Versorgungseinrichtungen, nahen Sport- und Freizeitmöglichkeiten und Gastronomie sind es auch und gerade medizinische Einrichtungen, die den „Wohnpark Am Ebenberg“ und das angrenzende Gewerbegebiet entlang der Paul-von-Denis-Straße zu einem beachtenswerten Standort machen. Der vorliegende Abschlussbericht soll die Erfolgsgeschichte der Konversion Süd dokumentieren.

Landau, im Dezember 2022

Die Stadtverwaltung

Grußwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme „Wohnpark Am Ebenberg“ gratuliere ich Ihnen herzlich. Ich freue mich, dass die Landesregierung die Stadt Landau in der Pfalz bei diesem Vorzeigeprojekt unterstützen konnte.

Mit der Städtebauförderung haben wir ein wichtiges Instrument, um für unsere Städte und Gemeinden für die Zukunft nachhaltige Lösungen entwickeln und umsetzen zu können. Nur so ist es möglich, den Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen. Neben dem Erhalt der städtebaulichen Identität rückt dabei die klimaverträgliche Gestaltung unserer Städte und Gemeinden immer stärker in den Fokus aller Überlegungen.

Ich begrüße es deshalb sehr, dass die Stadt Landau im Zuge dieses Projektes ein attraktives, innenstadtnahes und nachhaltiges Wohnangebot mit wohnortnahen Versorgungs- und Bildungseinrichtungen, aber auch mit Begegnungsräumen und Erholungsflächen für Sport,- Spiel und Freizeitaktivitäten schaffen konnte. Der „Wohnpark Am Ebenberg“ ist aufgrund seiner innenstadtnahen Lage, dem ausgewogenen Mix im Quartier und der urbanen Gestaltung wirklich ein Vorzeigeprojekt für moderne Stadtentwicklung.

Ich wünsche allen Bürgerinnen und Bürgern sowie allen Gästen schöne Stunden im neuen Wohnpark.



Michael Ebling
Minister des Innern und für Sport
des Landes Rheinland-Pfalz





2

AUSGANGSLAGE UND ZIELE

Konversion als Kapitel der Stadtgeschichte

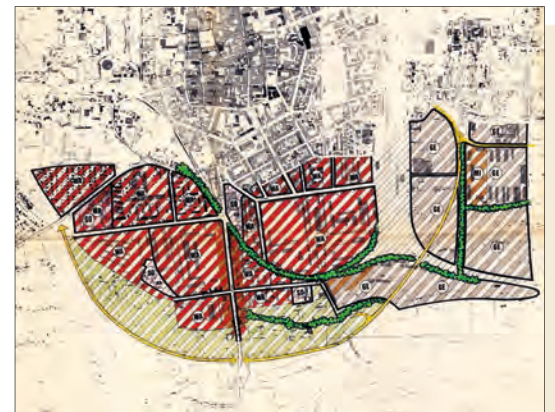
Die Stadt Landau blickt im Rahmen ihrer Stadtgeschichte auf eine lange Tradition als Garnisonsstadt zurück. Im ausgehenden 19. Jahrhundert entstanden in der Südhälfte der Stadt drei große bayerische Kasernen, die nach 1945 von den französischen Streitkräften genutzt wurden und seither französische Namen tragen. Das sind die Mangin-Kaserne, das heutige Quartier Vauban, die Kaserne Jeanne d'Arc, heute Teil des Gewerbegebietes „Am Messegelände“, und die Doppelkaserne Estienne et Foch, heute der „Wohnpark Am Ebenberg“. Noch zu Beginn der 1990er Jahre, zu diesem Zeitpunkt waren etwa 3.000 Soldaten in Landau stationiert, war die Stadt durch das Militär – insbesondere die französischen Streitkräfte – geprägt. Die Stadt war damals einer der Schwerpunktstandorte der französischen Streitkräfte in Rheinland-Pfalz.



Standorte der Militärkasernen © Stadt Landau in der Pfalz

Mit der Entscheidung der französischen Regierung, zunächst einen Teil ihrer in Deutschland stationierten Streitkräfte abzuziehen und ab 1999 alle militärisch genutzten Areale freizugeben, erlangte die Stadt Landau die Planungshoheit über 100 Hektar bebauter und 231 Hektar unbebauter Flächen.

Bereits zu Beginn der 1990er Jahre erfolgten die ersten planerischen Überlegungen, wie mit der Freisetzung von innenstadtnahen Flächenpotenzialen in so erheblichem Umfang umgegangen werden soll: Es entstand ein erstes Rahmenkonzept einschließlich einer projektierten Umgehungs- bzw. Erschließungsstraße mit Festlegung langfris-



Nachnutzungskonzept 1991 © Stadt Landau in der Pfalz



tiger Nutzungsvorstellungen, Strategien und Ziele:

- Langfristige, qualitativ hochwertige gewerbliche Entwicklung im Südosten,
- Behutsame, auf den Markt ausgerichtete Wohnentwicklung unter kommunaler Steuerung über Bauleitplanung und Baulasten in den übrigen Bereichen,
- Ergänzende Stabilisierung und Weiterentwicklung der Zentrumsfunktionen über mischgenutzte Teilflächen mit Bezug zur Innenstadt.

Schon alleine die stadträumliche Lage der ehemaligen Kaserne Estienne et Foch, des ehemaligen Kohlelagers an der Eutzinger Straße und das Gelände des ehemaligen Truppenübungsplatzes „Ebenberg“, heutiges Naturschutz- und FFH-Schutzgebiet, machen deutlich, dass, bedingt durch die militärische Nutzung, die frühere Stadtentwicklung nach Süden quasi wie durch einen von Osten nach Westen verlaufenden Riegel blockiert war. Die Umwandlung dieser bisher militärisch genutzten Flächen ist in ihrer Bedeutung und Dimension eine „Jahrhundertaufgabe“ und mit der Erweiterung der Stadt im ausgehenden 19. Jahrhundert nach der Schleifung der Festung vergleichbar.

Geschichte

Südlich angrenzend zur gründerzeitlichen Stadterweiterung, der Südstadt, entstand zwischen 1890 und 1900 auf einem Areal von rund 24 Hektar für das 5. und 12. königliche bayerische Feldartillerie-Regiment die Kaserne Estienne et Foch.

Bis 1918 beherbergt die Kaserne bayerische Soldaten und zwischen 1918 und 1930 französische Truppen. Daher auch der bis heute verwendete Name „Estienne et Foch“, nach dem General Jean Baptiste Eugène Estienne und dem Marschall Ferdinand Jean Marie Foch benannt. Nachdem von 1936 bis 1945 die deutsche Wehrmacht die Kaserne übernahm, zogen im Zeitraum 1945–1999 wieder französische Truppen ein. Heute sind es vor allem die markanten großen Klinkergebäude entlang der Cornichonstraße, die die Größe verdeutlichen.

Nach Abzug der französischen Streitkräfte ging das Areal in das Bundesvermögen über und fiel zunächst brach, bis 2008 der Kaufvertrag zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK; als Treuhänder der Stadt Landau) den Beginn der Konversionsmaßnahme einläutete. Das Gelände ging damals mit allen Lasten und Pflichten für einen Kaufpreis von rund 2,65 Mio. Euro in das Treuhandvermögen der Entwicklungsmaßnahme ein und die Planung für die Revitalisierung der Flächen konnte umgesetzt werden.



Luftbild 2000 © Stadt Landau in der Pfalz



Cornichonstraße vor der Sanierung 2011
© Stadt Landau in der Pfalz



Estienne et Foch 2000 © Stadt Landau in der Pfalz

Das Entwicklungsgebiet

Vorbereitende Untersuchung

Die durchgeführten Voruntersuchungen zeigten, dass sich die beabsichtigten Ziele und Zwecke der geplanten Umstrukturierungen in der Konversion Landau Süd nicht auf der Grundlage des Instrumentariums des Allgemeinen Städtebaurechts oder eines freihändigen Grunderwerbs zum entwicklungsunbeeinflussten Verkehrswert erreichen lassen würden. Es war vielmehr die Einleitung einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme“ nach dem Besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuches erforderlich. Nur durch dieses Verfahrensinstrument konnte gewährleistet werden, dass die kommunalen Zielsetzungen zügig und vollständig umgesetzt werden, die Finanzierung gesichert wird und eine homogene Gebietsentwicklung entsteht. Voraussetzung für die Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme war der Beschluss des Rates der Stadt Landau in der Pfalz über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs als Satzung.

Beschlüsse zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB:

- für Estienne Foch durch den Stadtrat am 10. September 1991,
- für die östliche Südstadt durch den Stadtrat am 31. März 1998 und
- für den Teilbereich Südstadt durch den Stadtrat am 23. April 2002.



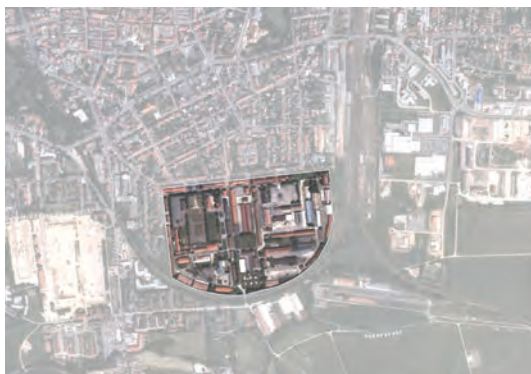
Städtebaulicher Entwicklungsbereich Landau Konversion Süd
© Stadt Landau in der Pfalz



Alle drei Untersuchungsbereiche wurden per Satzung als „städtebaulicher Entwicklungsbereich“ erklärt. Die Entwicklungssatzung trat am 18.12.2008 in Kraft.

Während der Bearbeitung stellte sich heraus, dass es notwendig ist, das Untersuchungsgebiet zu erweitern. Mit aufgenommen in den Untersuchungsauftrag wurden Flächen des ebenfalls ehemals militärisch genutzten Kohlelagers, das im Süden nur durch die Bahntrasse getrennt an das Kasernengelände grenzt. Dieser Abschnitt wird „Konversion Süd, Teilbereich A“ (ehem. Kohlelager) genannt. Des Weiteren wurden in das Untersuchungsgebiet als geplantes Anpassungsgebiet mit einbezogen die Cornichonstraße bis zur Einmündung Vogesenstraße sowie die Friedrich-Ebert-Straße bis zum Marienring einschließlich der an den Straßen gelegenen Anliegergrundstücke.

Luftbild 2000 © Stadt Landau in der Pfalz



Kasernengelände © Stadt Landau in der Pfalz



Östliche Südstadt © Stadt Landau in der Pfalz

Das Untersuchungsgebiet gliederte sich nach seiner bisherigen Nutzung und seiner Lage und im Hinblick auf seine künftige städtebauliche Struktur wie folgt:

Der im Oktober 2006 vorgelegte Voruntersuchungsbericht macht deutlich, dass die Aufbereitung und Umsetzung des Areals „Estienne et Foch“ von besonderer Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Landau ist und dass die Voraussetzungen für die Anwendung des Instrumentes der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gemäß Baugesetzbuch erfüllt sind.

Mit dem Entwicklungsträgervertrag vom 19.12.2008 wurde der DSK, Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, als Entwicklungsträger und Treuhänder die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ übertragen.

Kasernengelände	24,2 ha
Östliche Südstadt (ehemaliges Güterbahnhofgelände)	7,7 ha
Teilbereich A (ehem. Kohlelager)	8,1 ha
Anpassungsgebiet Cornichon-/Friedrich-Ebert-Straße	6,2 ha
Gesamtgröße Untersuchungsgebiet	46,2 ha



Teilbereich A © Stadt Landau in der Pfalz



Anpassungsgebiet © Stadt Landau in der Pfalz



Rahmenplan Konversion Süd 2008 © Stadt Landau in der Pfalz

Beschreibung der Teilbereiche

Die bis dahin von der Stadtentwicklung ausgeklammerte Militär- und Infrastrukturbrache war mit hohen planerischen Anforderungen in die Stadtstruktur zu integrieren. Für das ehemalige Kasernenareal bestanden die Zielsetzungen: Ausweisung von Wohnflächen, Ansiedlung von Dienstleistungen, nicht störendem Gewerbe, Bildungseinrichtungen und öffentlichen Grün- und Freiräumen. Für die Entstehung eines neuen Stadtquartiers mit hohem Identitätswert war der Bezug zur Geschichte des Ortes besonders wichtig. So wurde schützenswerte Bausubstanz berücksichtigt und eine große Grünanlage – der Südpark, in der Tradition der Landauer Stadtparks – zentral verortet. Dieser Park sollte die Brücke zur sich südlich anschließenden freien Landschaft herstellen.

Durch die Aufgabe des Güterbahnhofes eröffnete sich die Möglichkeit, die überwiegende Brachfläche in der östlichen Südstadt städtebaulich neu zu ordnen. Dabei wurden vorhandene Nutzungskonflikte zwischen emissionsträchtigen Betrieben und dem angrenzenden Bestandswohngebiet der östlichen Südstadt durch eine immissionsbezogene Nutzungsabstufung gelöst. So ist westlich angrenzend an die bestehende Bahnlinie ein baulich hochwertiges, dienstleistungsorientiertes Gewerbegebiet entstanden. Im Sinne einer planerischen Zonierung der Nutzungen wurden die emissionsbelasteten, östlichen Bereiche (neue Erschließungsstraße Paul-von-Denis-Straße, Bahn- und Gewerbenutzung im Osten)

Estienne et Foch

Netto-Wohnbauflächen	119.380 qm
gemischte Bauflächen	23.520 qm
Gemeinbedarfsflächen	7.682 qm
Grünflächen	34.596 qm
Verkehrsflächen	56.738 qm
Summe	241.916 qm

Östliche Südstadt

gemischte Bauflächen	29.212 qm
gewerbliche Bauflächen	26.540 qm
Verkehrsflächen	21.455 qm
Summe	77.207 qm



Luftbild 1991 © Stadt Landau in der Pfalz

mit einem Mischgebiet (mit Büro-, Wohn- und Geschäftsnutzung) von den östlich bestehenden Wohngebieten getrennt. Durch die Neuordnung und Entwicklung des ehemaligen Güterbahnhofbereiches wird die östliche Südstadt aber auch als neuer südöstlicher Landauer Stadteingang in Verbindung mit der Planung einer neuen Erschließungsstraße gestaltet.

Zur städtebaulichen Einbindung der durchgeführten Entwicklungen wurden die Übergangsbereiche Cornichonstraße und die Verbindungsachse zum Stadtzentrum Friedrich-Ebert-Straße als Anpassungsgebiete ausgewiesen. Dadurch sollen Modernisierungen an der privaten Gebäudesubstanz, die soziale Stabilität, gestalterische Aufwertungen im öffentlichen Raum und ggf. erforderliche passive Verkehrslärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) ermöglicht und Segregationstendenzen entgegengewirkt werden.

Für den Bereich Konversion Süd, Teilbereich A war ursprünglich die Realisierung von Freizeit- und Erholungsflächen, die sich aus dem Bedarf des geplanten Wohnquartiers im Kasernengelände ergeben, geplant. Darüber hinaus sollten Flächen für eine ggf. erforderliche Erschließungsstraße (Süderschließung) vorgehalten werden. Wegen geothermisch günstiger Voraussetzungen wurde jedoch ein Geothermie-Kraftwerk in die städtebauliche Nutzungskonzeption integriert: Das Kraftwerk steht heute in einem Freizeit- und Erholungsraum, der im

Rahmen der vierten rheinland-pfälzischen Landesgartenschau 2015 realisiert wurde. Die Süderschließung wurde unter Berücksichtigung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nur im ersten Abschnitt (Paul-von-Denis-Straße) umgesetzt.

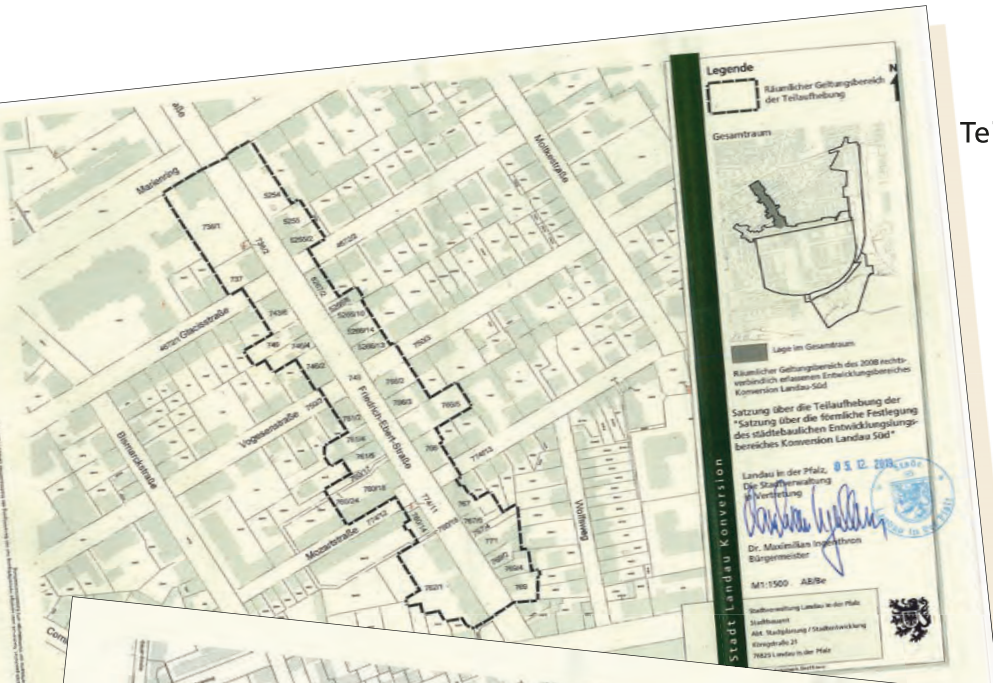
Aufgrund der durchgeführten Entwicklung im öffentlichen Bereich (Straßenraum) und der Modernisierungen im baulichen Bestand ist in Teilbereichen bereits eine Umsetzung der Entwicklungsziele erreicht. Daher verabschiedete der Rat der Stadt Landau in seiner Sitzung am 05.11.2019 für den Bereich Friedrich-Ebert-Straße und am 08.03.2022 für den Bereich Cornichonstraße die Satzungen zur Teilaufhebung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches und schloss die Entwicklungsmaßnahme dort formell ab.



Am alten Güterbahnhof © Stadt Landau in der Pfalz

Luftbild 2021/ Geothermie © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz





Teilaufhebung Friedrich-Ebert-Straße,
seit 9. Dezember 2019 in Kraft

© Stadt Landau in der Pfalz



Teilaufhebung Cornichonstraße,
seit 17. März 2022 in Kraft

© Stadt Landau in der Pfalz

Ziele und Fortschreibung Rahmenplan

Begleitet von Fachgutachten zu den Themen Verkehr, Immissionsschutz, Landespfl ege, Baugrund und Regenwasserversickerung sowie einem FFH-Screening wurden bereits 2001 zusammen mit dem Planungsbüro Prof. Dipl.-Ing. Günter Telian, Karlsruhe und dem Architekturbüro Voegele & Partner, Karlsruhe der erste Rahmenplan für den Entwicklungsbereich beschlossen.

Verschiedene Überarbeitungsschritte, z. B. die Entscheidung des Stadtrates, dem neuen Stadtquartier ein historisches Rückgrat durch Erhalt verschiedener Bestandsgebäude zu geben, führen in den Folgejahren zur Fortschreibung der Rahmenplanung.

Am 15.12.2009 beschließt der Stadtrat aufgrund der bevorstehenden Ausarbeitung verbindlicher Bauleitpläne und konkretisierender Fachplanungen und im Zusammenhang mit der Bewerbung um die Ausrichtung der Landesgartenschau den Rahmenplan „Estienne et Foch“ als städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.



Gestaltungsplan © Prof. G. Telian, Karlsruhe



Überarbeiteter Rahmenplan © Stadt Landau in der Pfalz

Die Ziele des Rahmenplans und damit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme sind:

- Entwicklung eines Wohnquartiers unter Berücksichtigung des genius loci,
- Erhalt von Bestandsgebäuden,
- autoarmes Quartier,
- Integration gartenstädtischer Strukturen,
- Stadt der kurzen Wege und Nutzungsmischung,
- Verzahnung von neuem Stadtteil und der Südstadt,
- Ansprache breiter Schichten der Bevölkerung,
- urbane Maßstäblichkeit und Gestaltung und
- weitgehende CO₂-Neutralität.

2015 erfolgte unter Beibehaltung der Entwicklungsziele die letzte Fortschreibung des Rahmenplans in Zusammenarbeit mit dem Dortmunder Büro Scheuven und Wachten. Die Namensänderung von städtebaulicher Rahmenplan „Konversion Landau Süd“ in „Wohnpark Am Ebenberg“ ist sinnbildlich für den fortgeschrittenen Entwicklungsstand des Quartiers.



Bestandsgebäude © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz





3

DURCHFÜHRUNG DER MAßNAHME

Ordnungsmaßnahmen

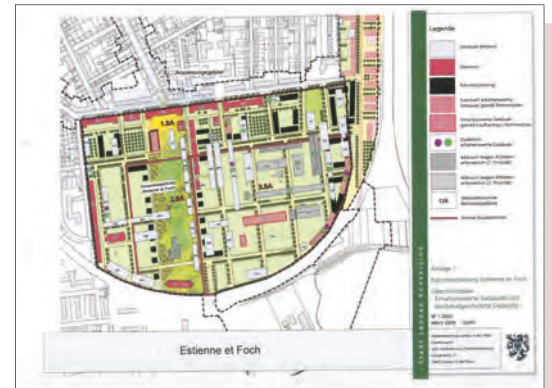
Mit einem Gesamtvolumen von rund 27 Mio. Euro wurden die Planungen für die Umwandlung von der ehemaligen Militärkaserne in den „Wohnpark Am Ebenberg“ realisiert: Die Ordnungsmaßnahmen umfassen den Grundstückserwerb, die Sanierung der auf dem Grundstück befindlichen Altlasten und des Grundwassers, den großflächigen Abbruch von Gebäuden, Sondagen, den Straßenbau bis hin zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Gebäude

Den für die Bevölkerung beeindruckendsten Start für die Umwandlung des ehemaligen Militärareals bildete der flächendeckende Gebäudeabbruch.

In den Jahren 2010–2012 wurden 40 Gebäude mit rund 170.000 m³ umbautem Raum abgebrochen, fast doppelt so viel Abbruchmasse wie im ersten 1. Bauabschnitt ein Jahr zuvor.

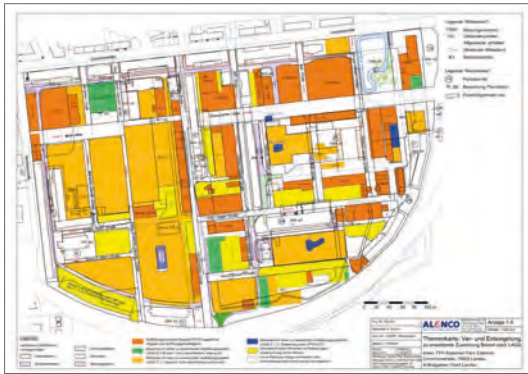
Zur Wahrung des historischen Erbes sicherte der Stadtrat den Erhalt von 22 Gebäuden. Darüber hinaus schuf die Stadt Anreize für private Investitionen, indem sie mittels vertraglicher Vereinbarungen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ermöglichte. Von den 22 erhaltenen Bestandsgebäuden nutzen etwa zwei Drittel der Eigentümer diese Möglichkeit.



Erhaltenswerte und denkmalgeschützte Gebäude
© Stadt Landau in der Pfalz



Saniertes Treppenhaus im Gebäude 013, heute Kita Wilde 13
© Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



Ver- und Entsiegelung © Alenco, Kandel

Altlasten

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung war die flächendeckende Untersuchung und Sanierung der Altlasten erforderlich. Die entstandenen Sanierungskosten der polizeipflichtigen Altlasten wurden vollständig von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) getragen.

Kampfmittel

Aufgrund der zwischen Mai 2010 und März 2014 entdeckten insgesamt neun Bombenblindgängern führte die Stadt von Januar bis Mai 2014 eine flächendeckende Kampfmittelsondierung im „Wohnpark Am Ebenberg“ auf ihre Kosten durch und sorgte so für die Kampfmittelfreiheit des gesamten Areals. Die Landesgartenschau wurde aufgrund des Zeitaufwandes für die Untersuchung und Beseitigung der Kampfmittel vom 17.04.2014 in das Jahr 2015 verlegt.

Arten- und Naturschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der ökologischen Baubegleitung erfolgten umfangreiche Maßnahmen des Artenschutzes, die auch außerhalb des Entwicklungsgebietes durch Schaffung von Ersatzhabitaten umgesetzt wurden.

Damit wurde sichergestellt, dass keine streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten durch die bauliche Entwicklung



Mauereidechse © Adobe Stock - mg Photo

zu Schaden kamen und ihr Fortbestand dauerhaft gesichert ist.

Festung und Denkmalschutz

Der Entwicklungsbereich liegt im Grabungsschutzgebiet Festung Landau. Zur näheren Untersuchung der im Boden befindlichen Festungsreste und Klärung der Bebaubarkeit der Baufelder wurden an relevanten Stellen geophysikalische Prospektionen und Sondagen in Zusammenarbeit mit der Landesarchäologie durchgeführt.

Die markanten Ziegelbauten an der Cornichonstraße, die sich von Norden entlang des westlichen Gebietsrandes bis in den Südpark ziehen, wurden im Rahmen einer Denkmalzone unter Schutz gestellt und verbinden zusammen mit weiteren erhaltenswerten Bestandsgebäuden die Zukunft und Vergangenheit des Areals.

Erschließung

Die Quartierserschließung erfolgt zentral über die Ost-West-verlaufende Siebenpfeiffer- bzw. Wirth-Allee, von der zahlreiche kleinere Wohnstraßen abzweigen. Die beiden Alleen sind aufgrund des Südparks nur für den Fußgänger- und Radverkehr durchgängig benutzbar. Über durchgehende Velorouten in Nord-Süd- sowie Ost-West-Richtung wird dem ÖPNV, dem Fußgänger- und Fahrradverkehr Vorrang eingeräumt. In Verbindung mit zwei Brücken über die angrenzenden Bahnanlagen ist eine



Archäologische Untersuchung: Lunette 38
© Stadt Landau in der Pfalz



Siebenpfeiffer-Allee © Stadt Landau in der Pfalz



Fuß- und Radbrücke Ost © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



Brücke Süd © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz

„Stadt der kurzen Wege“ mit schneller Erreichbarkeit benachbarter Freizeit- und Versorgungsbereiche gewährleistet und ein autoarmes Stadtquartier geschaffen.

Das Gebiet soll vollständig im Trennsystem erschlossen werden. Die Trassen der neuen Kanäle orientieren sich an den Achsen der Verkehrswege. Die Erschließung umfasste rund 15 Mio. Euro.

Am nordöstlichen Rand des Wohnparks wurde ein Regenrückhaltebecken gebaut, das über eine Drosselleitung in die Queich entleert wird.

Um eine für den Landauer Wohnungsmarkt verträgliche Realisierung von Wohnraum zu gewährleisten, wurde der „Wohnpark Am Ebenberg“ in drei Entwicklungsabschnitten und insgesamt 45 eigenständig vermarktbare Baufelder eingeteilt. Der Endausbau der baugebietsinternen Erschließung orientierte sich an diesen Abschnitten und wird nach Fertigstellung der letzten Hochbaumaßnahmen voraussichtlich 2025 abgeschlossen sein.



© Stadt Landau in der Pfalz



© Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz

© Stadt Landau in der Pfalz



© Stadt Landau in der Pfalz



© Stadt Landau in der Pfalz



Luftbild © Ralf Mohra

Landesgartenschau 2015

Die 2015 noch unbebauten Baufelder des Kasernenareals und teilweise auch die Bestandsgebäude standen während des Gartenschauzeitraumes als temporäre Ausstellungsflächen zur Verfügung. Punktuell wurden bereits einige Bauvorhaben zur Landesgartenschau fertiggestellt. Insgesamt führte die Herstellung der großen öffentlichen Freiflächen (Daueranlagen, Südpark, Gärten der Pfalz, Aussichtsturm, Sportcampus) zu einer frühen Realisierung der Entwicklungsziele, zur Adressbildung und damit zu einer deutlichen Attraktivitätssteigerung als zukünftigen Wohnstandort für Bauherren und Investoren. Die vierte rheinland-pfälzische Landesgartenschau 2015 war damit bedeutender „Entwicklungsmotor“ für die Konversion Landau Süd.



Sporthalle © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



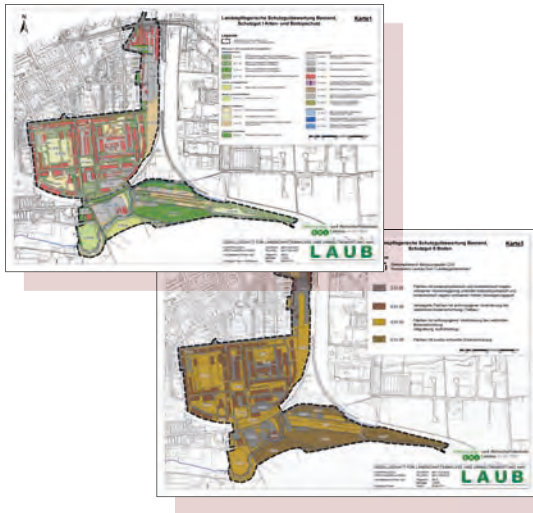
Aussichtsturm © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



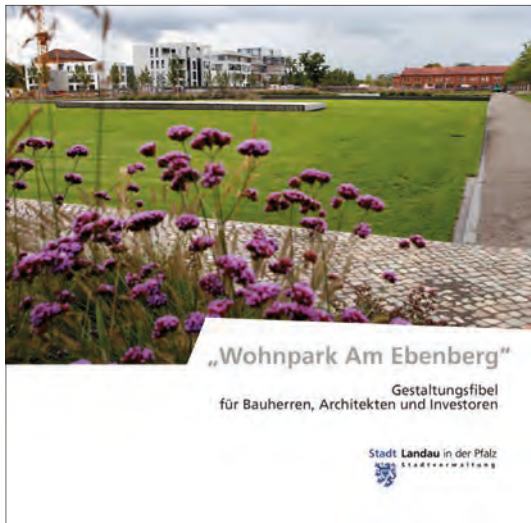
Bebauungsplan und Gestaltungssatzung

Mit der Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „C25, Konversion Landau Süd / Landesgartenschau“ wurden die städtebauliche Entwicklung und Ordnung unter den Vorgaben der Rahmenplanungen planungsrechtlich gesichert sowie die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Folgenutzung des Kasernenareals und die Zwischennutzung Landesgartenschau geschaffen. Die baurechtliche Sicherung der Nutzung durch die vierte rheinland-pfälzische Landesgartenschau 2015 wurde mit Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gesichert. Dadurch konnte auf die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nach 2015 verzichtet und beide zeitlich aufeinander folgenden Nutzungen konnten gesichert werden. Dabei galten die Festsetzungen nach den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung Teil A ‚Landesgartenschau‘ bis zum 31.10.2015. Die jeweils festgesetzte Folgenutzung gilt entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung Teil B ‚Dauernutzung‘ ab dem 01.11.2015. Der Bebauungsplan trat am 25.08.2014 in Kraft.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Größe von ca. 55 Hektar und erstreckt sich über weite Teile des südlichen Stadtgebietes.



oben - Biotoptypen Landauer Bewertungsrahmen
 unten - Landespflegerische Schutzgutbewertung Boden
 © L.A.U.B., Kaiserslautern



Gestaltungsfibel © Scheuven + Wachten, Dortmund

Von besonderer Bedeutung hierbei sind folgende Aspekte:

- Anbindung des Plangebietes an das städtische und überregionale Verkehrsnetz unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsentwicklung in der Stadt und von Belastungsgrenzen vorhandener und geplanter Knotenpunkte,
- Sicherung der Schutzansprüche benachbarter vorhandener und geplanter Nutzungen gegenüber Verkehrslärm und Gewerbelärm,
- Beachtung artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Vorgaben bei der Planung (Erhalt streng geschützter Arten und Lebensräume, speziell im Hinblick auf das benachbarte FFH-Gebiet Ebenberg),
- Sicherung einer robusten städtebaulichen Grundstruktur unter besonderer Beachtung von Denkmälern und schützenswerten Gebäuden und
- Ausschluss von Gefährdungen von Menschen, Pflanzen und Tieren durch Verunreinigungen des Bodens oder von bestehenden Gebäuden.

Eine am 15.12.2015 in Kraft getretene Gestaltungssatzung für den Bereich „Wohnpark Am Ebenberg“ ergänzte die gestalterischen Vorgaben, die der Bebauungsplan angesichts der Langfristigkeit der Planung offenließ.

Gestaltungsfibel

Die Qualität in Architektur- und Freiraumgestaltung ist

ein wichtiger Baustein der Quartiersentwicklung, der über die dauerhafte Funktionsfähigkeit und Werthaltigkeit der Nachbarschaften entscheidet. Es galt die hohe städtebauliche Qualität der öffentlichen Flächen in den privaten Bereich hineinzuführen. Um den abstrakten Rechtsrahmen mit Visionen für das Quartier zu füllen und die Grundstücksvergaben zielgerichteter durchzuführen, entwickelte die Stadt gemeinsam mit den Investoren und Bauherren die Gestaltungsfibel.

Der Wohnpark gliedert sich in drei Quartiere: das „Theodor-Heuss-Quartier“ entlang der Siebenpfeiffer-Allee und der Wirth-Allee mit überwiegend ehemaligen Militärgebäuden. Das „Südpark Quartier“ orientiert sich zum zentralen Südpark und fasst diesen städtebaulich. Das „Gartenquartier“ hingegen ist geprägt von differenzierten und überwiegend kleinteiligen Baustrukturen mit großzügigen, grünen Straßenräumen und gartenbezogenen Wohnformen.

Energiekonzept

Für den „Wohnpark Am Ebenberg“ wurde ein Energiekonzept mit Anschluss an das südlich der Bahn gelegene Geothermiekraftwerk geplant. Ergänzt wird das Geothermiekraftwerk durch ein Blockheizkraftwerk, um erhöhtem Wärmebedarf Rechnung zu tragen und eine Redundanz für Ausfallzeiten des Geothermiekraftwerkes aufzubauen.

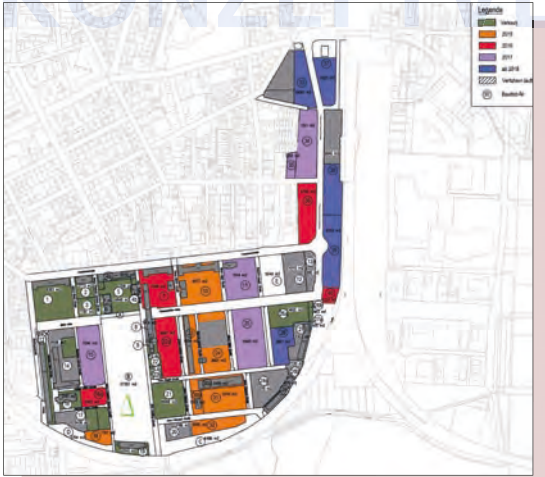


Die drei Quartiersbereiche © Scheuevens + Wachten, Dortmund



Ausschnitt Rahmenplan © Scheuevens + Wachten, Dortmund

KONZEPTVERGABE



Vermarktungsplan Nov 2014 © DSK, Wiesbaden

Für Neubauten ist ein energetischer Standard definiert, der einem Passivhausstandard gleichzusetzen ist. An die Grundstücksvergabe gekoppelt wurden zukunftsgerichtete, energetische Konzepte im Zusammenspiel mit einer modernen zeitgemäßen Architektur. Ziel und Anspruch des Energiekonzeptes sind die deutliche Unterschreitung der gesetzlichen Mindestvorgaben beim Energieverbrauch im Neubau wie auch bei der Bestandssanierung und damit ein zukunftsweisender Beitrag zum Klimaschutz.

Grundstücksvermarktung

Die Vergabe von Grundstücken mittels Konzeptvergabe im „Wohnpark Am Ebenberg“ gilt landes- und inzwischen bundesweit als vorbildlicher Weg der zukunftsfähigen Quartiersentwicklung. Aus den ersten Ansätzen des sogenannten „Architektenforums“ im Rahmen der Konversion des Quartiers Vauban Anfang 2000 entwickelte und verfeinerte die Stadt Landau die Vergabe von Grundstücken nach Konzept Schritt für Schritt. Mit dieser Vergabeform zwischen Architektenwettbewerb und Bieterverfahren

Straßenabwicklung Ostansicht Georg-Friedrich-Dentzel-Straße © Stadt Landau in der Pfalz



wurde ein neues, kurzfristig auf die Marktbedürfnisse anpassbares Steuerungselement eingeführt, das die auf Langfristigkeit angelegte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme und die formellen rahmengebenden Planungsinstrumente des Baugesetzbuches (BauGB) sehr gut ergänzte.

Die Grundstücke im „Wohnpark Am Ebenberg“ werden grundsätzlich zeitlich gestuft und nach Wettbewerbsprinzipien mit wesentlichen qualitativen Wertungskriterien veräußert. Jedes Jahr wurden Baufelder bzw. Grundstücke in Tranchen ausgeschrieben. Damit soll einerseits der Forderung nach einer zügigen Vermarktung und andererseits einer sukzessiven Entwicklung des Konversionsgeländes unter Berücksichtigung der Anforderungen des Wohnungsmarktes und der allgemeinen Preisentwicklung Rechnung getragen werden.

Aufgrund der hohen Bedeutung des Konversionsprojektes für die gesamtstädtische Entwicklung legt die Stadt Landau besonderen Wert auf eine hochwertige archi-



Plakat zur Konzeptvergabe © Stadt Landau in der Pfalz



Stadt Landau in der Pfalz



QUARTIERE MIT BAUKULTUR

Planer, Architekten und Bauherren
diskutieren die Zukunft
der Konzeptvergabe in Landau

Datum Freitag, 29. November 2019

Uhrzeit 17:00 Uhr

Ort Foyer des Entsorgungs- und
Wirtschaftsbetriebes
Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1
76829 Landau in der Pfalz



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
an der Universität für Economics
und Raumordnung

Flyer Konzeptvergabe © Stadt Landau in der Pfalz

tektonische Gestaltung der Baufelder unter Berücksichtigung der städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Zielsetzungen. Es werden für die Vergabe der Baufelder städtebauliche, funktionale, soziale und architektonisch-gestalterische und ökologische Kriterien herangezogen. Während zu Beginn der Mindestverkaufspreis (Verkehrswert) in die Vergabeentscheidung noch untergeordnet einbezogen wurde, fand seit 2017 eine Vergabe aller Grundstücke zum Festpreis statt. So konnte insbesondere die Mischung der Bevölkerungsgruppen durch verschiedene Wohnraumangebote (Miete, Eigentum, sozialer Wohnungsbau, altersgerechtes Wohnen, Angebot vielfältiger Typologien) umgesetzt und konsequent auf Qualität beim Bauen geachtet werden.

Durch Festsetzung der Grundstückspreise auf Grundlage des gutachterlich ermittelten Verkehrswertes wird eine bodenpreisdämpfende Wirkung erzielt, da ein Hochbieten auf Bieterseite unterbunden wird. Im Gegenzug wird es der Verwaltung ermöglicht, die fachlichen Anforderungen anzuheben, um z. B. innovative Projekte, die zukunftsweisende Ansätze in Bezug auf Ökologie, Architektur, Baumaterialien, nachhaltige Mobilität oder gesellschaftliches Zusammenleben formulieren, zu fördern. Die durch geringere Kaufpreiszahlungen entstehenden Einsparungen auf Bieterseite können in städtebaulich und architektonisch höherwertige Projekte investiert werden, die nachhaltig ein stabiles und attraktives Quartier schaffen.

Bis 2022 wurden rund 1200 Wohneinheiten genehmigt und befinden sich in Realisierung. Mit den im Bau und Planung befindlichen Wohneinheiten der letzten zu verkaufenden Baufelder wird dies den ursprünglich gesetzten Zielzahlen zwischen 900 und 1.500 Wohneinheiten entsprechen. Seit 2017 wurden rund 190 Wohneinheiten als sozialgeförderter Wohnraum realisiert, der Großteil in Form von Zwei- und Dreizimmerwohnungen.

Es existieren folgende Verfahrensgrundsätze:

- Sensibler Umgang mit dem Wohnungsmarkt,
- zeitliche Staffelung der Grundstücksverkäufe,
- Qualität vor Gewinnmaximierung,
- bodenpreisdämpfender Verkauf zum Festpreis,
- im Regelfall öffentliche Ausschreibung der Grundstücke mit festgelegten Kriterien,
- bebaute und unbebaute Grundstücke auch in Kombination und
- hohe Verfahrenstransparenz – Einbindung der städtischen Gremien während des Prozesses und in die Vergabe, Veröffentlichung von Protokollen, der Vergabeentscheidung und der eingereichten Entwürfe.

Der Forschungsbericht „Baukultur für das Quartier – Prozesskultur durch Konzeptvergabe“ untersuchte im Auftrag des Bundesministeriums des Innern und für Heimat zehn beispielhafte Verfahren aus ganz Deutschland – darunter als kleinste Stadt Landau.

BAUKULTUR FÜR DAS QUARTIER
PROZESSKULTUR DURCH KONZEPTVERGABE

10. LANDAU IN DER PFALZ, AM EBENBERG

Auslober	Stadt Landau in der Pfalz
Verkauf/Erbbaurecht	Verkauf
Zeitraum	Verfahren 2016, Realisierung 2018-2019
Zielgruppen	Baugruppen, Einzelbauherren, Investoren
Preis als Kriterium	2016: ja (40 Prozent) 2018, 2016/17: Baugemeinschaften und 50 Prozent sozialer Wohnungsbau: nein Investoren: ja (40 Prozent)
Gewichtung Kriterien	ja
Architektur als Kriterium	schweixens + wachten plus planungsgemeinschaft.
Städtebauliche Planung	Dortmund
Freiraumplanung	A24 Landschaft, Berlin.
Gesamtareal	



BG Gemeinsam Wohnen © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



Grundsteinlegung Anker-Anlieger-Verfahren Baufeld 15
© Stadt Landau in der Pfalz



Baufeld 15, 2022 © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz

Quartiersentwicklung und Baugemeinschaften

Neben der hohen städtebaulichen Qualität und einem hochwertigen Erscheinungsbild des gebauten Stadtteils ist die Akzeptanz der Entwicklung bei der Bürgerschaft ein entscheidender Faktor für eine erfolgreiche und nachhaltige Quartiersentwicklung. Die Flexibilität der Konzeptvergabe ermöglichte die Ansprache verschiedener Bauherrenmodelle. Im Jahr 2012 hat der Stadtrat mit der Optionierung von über drei Hektar Baufläche den Prozess gemeinschaftlichen Bauens in diesem Quartier angestoßen. Inzwischen haben neun Baugemeinschaften rund 100 Wohneinheiten in großer Bandbreite realisiert: vom Doppelhaus, über Reihenhäuser in Neu- und Altbau bis hin zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Stadtvillen. Sie sichern nicht nur einen hochwertigen architektonischen Anspruch, sondern bilden nachhaltige, dauerhafte Nachbarschaften und schaffen Mehrwerte über das Quartier hinaus. Aktuell realisieren drei Baugemeinschaften im Rahmen eines Anker-Anlieger-Verfahrens weitere 50 Wohneinheiten um einen gemeinsamen Innenhof und Tiefgarage.



Übersichtplan Baugruppen © Stadt Landau in der Pfalz

Gemeinsam geht's besser

Baugemeinschaften sind in Landau weiter im Kommen. Im Wohnpark am Ebenberg sind derzeit drei große Projekte in Arbeit und weitere werden folgen. Baudezernent Ingenthron geht davon aus, dass am Ende 160 Wohnungen von Baugruppen errichtet sein werden.



So sollen die vier Neubauten am Südpark über einer gemeinsamen Tiefgarage aussehen.

Das Baufeld liegt zwischen dem Südpark und der ehemaligen Reithalle (im Hintergrund), die heute von der Uni genutzt wird.

VON SEBASTIAN BÖCKMANN

Im Wohnpark am Ebenberg in Landau schließt sich eine weitere Lücke: Die Baugruppe „Vis a Vis - Parc Central“ hat mit der Bebauung eines 2400 Quadratmeter großen Grundstücks direkt am Südpark begonnen. Für rund vier Millionen Euro entstehen 18 Wohnungen in vier Gebäuden. Die Gesamtkosten belaufen sich auf sechs Millionen Euro.

Die Baugruppe hatte sich um das Grundstück beworben und war im August 2017 unter mehreren Bewerbern ausgelost worden. Im November 2018 hatte sie ihre Baugenehmigung bekommen, berichtet Kerstin Stöber von der Immobilien Real GmbH in Voll-

mersweiler, die die Bausteuerung übernommen hat und von einem Fietzgrundstück spricht. Stöber bezeichnete die Baugruppe als sehr homogen und schnell entschlossen. Verzögerungen hatte es jedoch gegeben, weil auf dem Areal Amphibien festgestellt worden waren, so Baudezernent Maximilian Ingenthron. Inzwischen sind Eidechsen und Kröten umgesiedelt worden.

Die vier Gebäude nach einem Entwurf von Architekt Ralf Müller (Müllers Büro Architektur & Design, Vollmersweiler) stehen auf einer Tiefgarage mit 27 Plätzen. Die 18 Wohnungen sind zwischen 70 und 245 Quadratmeter groß, letztere befinden sich in den Staffeltgeschossen (Pent-

house). Ingenthron sagte, dass im Wohnpark am Ebenberg jetzt schon 160 Menschen in 83 Wohnungen leben, die sie als Baugruppen gemeinsam errichtet haben. Im Endausbau dürften es rund 300 Baugruppenmitglieder in 160 Wohnungen sein.

In unmittelbarer Nachbarschaft nähert sich auch die Baugruppe Unterm Dach der Fertigstellung ihrer Häuser. Dabei handelt es sich laut Ingenthron um die einzige Baugemeinschaft, die ein altes Kasernengebäude saniert.

Auch auf dem benachbarten, langgestreckten Baufeld 15 tut sich etwas. Das ist 7250 Quadratmeter groß. Dort will die Stadt etwas Neues ausprobieren, das sie in Tübingen kennengelernt hat: Eine Ankergruppe mit dem

Namen Auf dem Deck 2 hat einen Vorschlag vorgelegt, wie das gesamte Grundstück genutzt werden kann. Vermutlich werden dort drei Baugruppen aktiv. Die erste übernimmt ein Teilstück, plant aber für alle eine große Tiefgarage. Außerdem hat sie in ihrem Gebäude eine Gewerbeeinheit für die Nahversorgung vorgesehen, vorzugsweise für einen Bäcker.

Der Zahlzusatz 2 im Namen der Baugruppe deutet übrigens darauf hin, dass diese sich schon einmal um ein anderes Grundstück beworben hatte, aber nicht zum Zug gekommen war. Jetzt hat ihr Konzept überzeugt. Insgesamt werden auf dem Grundstück etwa 50 Wohnungen entstehen können.

BG Wohnpark I © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



BG Im Wohnpark Am Ebenberg © Stadt Landau in der Pfalz



...BG für Passiv-/
...Im W
...Bürger bauen Zukunft...
Auf dem Deck...
...townhouses...

...Onkel Pö...

...Westend...

...Solaris VI...

...Unterm Dach...

...Vis-à-Vis...

...Solaris II...

...Wohnpark I...

...Gemeinsam Wohnen...
...Plusenergie- / KfzV-40-Häuser...

...Wohnpark Am Ebenberg...



BG Unterm Dach © Stadt Landau in der Pfalz



BG Onkel Pö © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



BG Westend © Stadt Landau in der Pfalz



4

FAZIT

Maßnahmenabschluss

Mit der Räumung des Kasernenareals „Estienne et Foch“ im Jahre 1999 eröffnete sich die Möglichkeit, die bis dahin blockierte Stadtentwicklung im Süden Landaus in Angriff zu nehmen. Die Stadt nutzte konsequent ihre Möglichkeiten zur Entwicklung der Konversionsflächen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit. Heute gelten große Teile der Entwicklungsziele als erfüllt: Voraussichtlich wird der Wohnpark Am Ebenberg nach Fertigstellung mehr als 1.200 Wohneinheiten sowie ergänzende Nutzungen des täglichen Bedarfs bereitstellen. Die letzten öffentlichen Maßnahmen, z. B. der Endausbau der Paul-von-Denis-Straße, erfolgen bis 2024/2025.

Als Besonderheiten sind zu nennen das frühzeitig begonnene Gegenstromprinzip zwischen den Planungsebenen Flächennutzungsplan / Rahmenplan / Bebauungsplan sowie die Kombination der verschiedenen Rechtsinstrumente, d. h. städtebauliche Verträge / besonderes Städtebaurecht / Baulasten. Als weitere Besonderheiten sind die vorausschauende und umfassende Planungs- und Umsetzungsstrategie zu nennen, die nicht am unmittelbaren, kurzfristigen Bedarf orientiert sind, sondern sich dem Leitbild einer nachhaltigen und ganzheitlichen Stadtentwicklungsplanung durch sinnvolle Integration der Planung ins Stadtgefüge unterwerfen und Grundstücksentwicklungen in Tranchen vornehmen. Interessenten erhielten in dem Maße Einflussmöglichkeiten, wie sie in die städtische Struktur bzw. Nutzungsüberlegungen integrierbar waren und sind.



© Stadt Landau in der Pfalz



Treppenhaus Gebäude 002

© Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



© Stadt Landau in der Pfalz



Viktor-Weiß-Straße © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



Baufeld 1 © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz



Baufeld 17 © Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz

Gerade die militärisch-zivile Konversionsmaßnahme „Landau-Süd“ mit den Teilbereichen der ehemaligen Doppelkaserne Estienne et Foch, des ehemaligen Güterbahnhofes in der östlichen Südstadt und des östlichen Teilbereiches des ehemaligen Kohlelagers zeigt, dass eine umfassende und langfristige Planungsstrategie mit Ausschöpfung aller möglichen Rechtsinstrumente kombiniert mit dem kommunalen Durchgangserwerb für eine nachhaltige Stadtentwicklungsplanung unabdingbar sind. Die Maßnahme offenbart jedoch auch, dass diese Qualitäten nur erreichbar sind, wenn die gewährten bzw. in Aussicht gestellten Mittel der Städtebauförderung vom Land zur Verfügung gestellt werden – und sei es bei einem dynamischen und prosperierenden Bodenmarkt auch nur zur Zwischenfinanzierung oder vorübergehenden Liquiditätssicherung einer Maßnahme.

Im Juli 2022 erfolgte die Abgabe der vorläufigen Schlussabrechnung für den Entwicklungsbereich „Landau Konversion Süd“ an die Fördermittelgeberin ADD: Das Gesamtvolumen der Ausgaben wird voraussichtlich 60 Mio. Euro betragen. Indem vor allem Grundstücksverkäufe die erforderlichen Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen der letzten Jahre refinanzieren, wird sich die Gesamtmaßnahme voraussichtlich am Ende selbst tragen, also ohne Städtebaufördermittel auskommen. Nachdem die wesentlichen Ziele der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erreicht wurden, wird die das Entwicklungsgebiet voraussichtlich bis 2025 aufgehoben.

Die erfolgreiche Umsetzung einer städtebaulichen Entwicklung dieser Größenordnung in nur rund 15 Jahren konnte gelingen, weil positive gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen, eine engagierte Stadtverwaltung, zielgerichtete öffentliche Förderungen, umfassendes fachliches Know-how sowie kommunalpolitische Innovationskraft und Entscheidungsbereitschaft ineinandergriffen und einen Standort mit viel Potential in ein zukunftsweisendes Stadtquartier verwandelten.



Bebauung entlang der Otto-Kießling-Straße
© Norman P. Krauß, Landau in der Pfalz

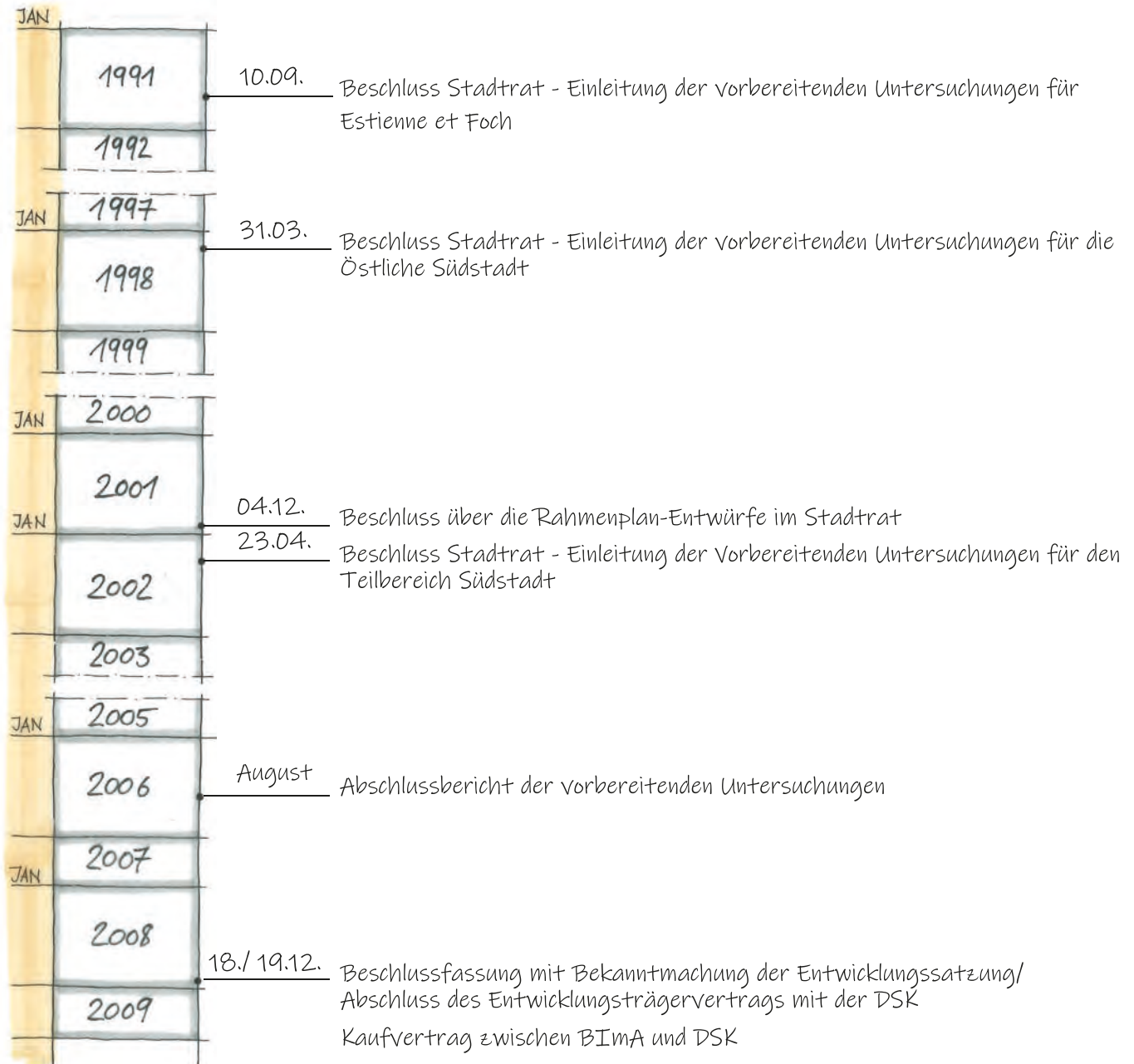
Luftbild 2022 © Stadt Landau in der Pfalz



Luftbild 2000 © Stadt Landau in der Pfalz



Zeitschiene



JAN	2010	11.05. Zuschlag - Ausrichtung der Landesgartenschau 28.09. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan C 25
JAN	2011	04.01. Erste Beurkundung Grundstücksverkauf Dienstleistungszentrum am Park
	2012	08./ 15.05. Erste Vermarktungstranche/ Beginn Baugruppenprozess 25.09. Beschluss Stadtrat - Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden
JAN	2013	
JAN	2014	17.12. Satzungsbeschluss Bebauungsplan C 25
JAN	2015	25.08. Rechtskraft Bebauungsplan C 25/ Bebauungsplan C 32
JAN	2016	
JAN	2017	
JAN	2018	21./ 23.07. Erste Vermarktungstranche/ Beginn Baugruppenprozess 15.12. Rechtskraft Bebauungsplan C 25/ Bebauungsplan C 32
JAN	2019	
JAN	2020	13.11. Beschluss Stadtrat - Vergabe der Grundstücke mittels Konzeptvergabe
JAN	2021	22.11. bis 17.01. Ausstellung „Baukultur für das Quartier - Prozesskultur durch Konzeptvergabe“
JAN	2022	17.05. Beschluss Stadtrat - Veräußerung der letzten, nicht optionierten Baufelder 22 a und 25 b/ d Vorläufige Schlussabrechnung und Vorlage des Abschlussberichtes Konversion Landau-Süd

Impressum

Herausgegeben von
Stadt Landau in der Pfalz
Stadtbauamt
Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Dezember 2022

Kontakt
Baubürgerbüro
Telefon: 06341 - 13 6805
Internet: www.landau.de

Stadt Landau in der Pfalz



DSK

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



RheinlandPfalz

MINISTERIUM DES INNERN
UND FÜR SPORT

