

## PRESSEINFORMATION

Modellvorhaben der Raumordnung zur „Regionalen Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung (kurz: MORO Fläche)“ – gefördert durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWBS) und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

### Flächensparender Wohnungsbau in Ladenburg und Ilvesheim – Erste Sitzung des Beirats für flächensparendes Bauen

Die neuen Baugebiete in Ilvesheim und Ladenburg sollen Maßstäbe setzen: Wie kann ein dichter und flächensparender Wohnungsbau gelingen, der gleichzeitig attraktiv und ökologisch wertvoll ist? Dazu trafen sich drei renommierte Experten aus Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung, um für die Fläche „Sichelkrümme“ in Ilvesheim und das „ABB-Gelände“ in Ladenburg erste Konzepte zu erarbeiten. Eingeladen waren auch Vertreter der Kommunalpolitik, um im direkten Kontakt mit den Planern an der Bearbeitung mitzuwirken. **Herr Bürgermeister Schmutz, Ladenburg**, sagte dazu: „Für Ladenburg ist es ein Geschenk, dass wir gemeinsam mit hochrangigen Fachleuten erste Ansätze entwickeln können. Denn das ABB-Gelände mit rund 11 Hektar, in zentraler Lage, besitzt für die weitere Stadtentwicklung eine sehr große Bedeutung.“

Das Treffen wurde vom Verband Region Rhein-Neckar und dem Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim organisiert, die gemeinsam an einem bundesweiten „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO) teilnehmen und dafür Fördermittel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in Höhe von 200.000 € eingeworben haben. **Martin Müller, Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbandes**, äußerte sich dazu wie folgt: „Alle kennen die bundesweit verfolgten Ziele, jährlich mehrere Hunderttausend neue Wohnungen zu bauen und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu reduzieren. Wie dies gelingen kann, wird aber vor Ort entschieden, wenn in Gemeinderäten konkrete Beschlüsse zu Wohngebieten gefasst werden. In unserem

MORO-Antrag konnten wir damit überzeugen, dass gemeinsam mit den Kommunen neue Wege erprobt werden sollen, um dichtere Konzepte mit hohen städtebaulichen Qualitäten zu verankern. Mit der Begleitung von Ilvesheim und Ladenburg sollen nunmehr beispielhafte Lösungen entwickelt werden, wie das in direktem Austausch mit den örtlichen Vertretern aus der Kommunalpolitik gelingen kann.“

Kernelement des „MORO“ ist die Installation eines „Beirats für flächensparendes Bauen“, der in den beiden Neckargemeinden nun das erste Mal zusammengekommen ist. In beiden Orten wurden die Gebiete besichtigt und anschließend in Werkstattgesprächen Konzepte entwickelt und diskutiert.

### **Ladenburg**

Den Auftakt bildete die Sitzung in Ladenburg, um Ideen für das ABB-Gelände zu entwickeln: **Frau Prof. em. Giseke, Landschaftsarchitektin und ehemalige Leiterin des Fachgebiets Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung an der TU Berlin**, betonte, dass eine Öffnung des ABB-Geländes in die Weststadt, die Innenstadt, zum Bahnhof und nach Süden in Richtung Neckar wertvoll sei, um Verknüpfungen in die bestehenden Wohngebiete herzustellen. Das ABB-Gelände habe etwa die Größe der Altstadt und könne als attraktiv konzipiertes Stadtquartier neue gesamtstädtische Beziehungen ermöglichen.

Alle entwickelten Ideen hatten gemein, das Gelände im Bereich der Hemmer-Halle in Richtung Martinshöfe und Altstadt zu öffnen. Von der Hemmer-Halle ausgehend könnte eine Wegebeziehung in die Weststadt geführt werden, die räumlich großzügig und mit durchgehenden Grünelementen konzipiert werden sollte. Dafür wäre die zwischenzeitlich obsolete Lärmschutzwand zu öffnen.

Das neue Stadtquartier ist in großen Teilen für eine Wohnnutzung geeignet. Ergänzend könnte es mit sozialen und gewerblichen Nutzungen angereichert werden. **Herr Prof. Rettich, Architekt und Leiter des Fachgebietes Städtebau an der Universität Kassel**, empfahl, bei der baulichen Konzeption neben der erhöhten Wohndichte auch auf die zunehmende Klimaerwärmung zu reagieren. Dazu sollten die größeren Baukörper im Hinblick auf Verschattung und Durchlüftung günstig angeordnet werden, gleichzeitig seien erhöhte Grünanteile und eine reduzierte Flächenversiegelung notwendig.

Die Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats bedankten sich für die Veranstaltung. „Es steckt wahnsinnig viel in den verschiedenen Vorschlägen. Wir haben jetzt das erste Mal eine Vorstellung und Ideen, wo die gesamte Stadtentwicklung ein Stück weit hingehen kann.“, so **Jennifer Zimmermann, Bündnis 90/Die Grünen**. **Herr Dr. Ernst Peters, FDP**, ergänzte: „Ich bin fasziniert, wie in so kurzer Zeit so viele Ideen zusammengekommen sind, die man nun vertiefend prüfen kann. Wenn man nun solche Modelle hat, kann man die Diskussion versachlichen. Das ist super! Ich freue mich auf die nächste Beiratssitzung.“

Herr **Bürgermeister Schmutz** ist dankbar beim MORO mitmachen zu dürfen: „Für uns als Stadt war es wichtig anzufangen. Zukunft entwickelt sich nicht von heute auf morgen, Zukunft ist ein Prozess. Wir haben jetzt einen Ausgangspunkt, den wir vorher nicht hatten.“ Er stellt aber auch klar: „MORO bildet den Auftakt, ersetzt aber nicht die anschließende Diskussion in der Stadtgesellschaft und in den politischen Gremien.“

## **Ilvesheim**

Die Fläche „Sichelkrümme“ in Ilvesheim ist mit 0,6 ha deutlich kleiner und liegt in Ilvesheim in Ortsrandlage. Im März 2023 hat der Gemeinderat einen Aufstellungsbeschluss für das Gebiet gefasst. „Gerade in unserer Region erleben wir, dass viele eher kleinere Flächen in die Entwicklung gebracht werden, die im Hinblick auf Lärm und Wohnumfeld nicht immer einfach sind. Aber auch hier ist es wichtig, Ideen für einen guten und dichten Städtebau zu entwickeln.“, so **Anna George, Referentin für Raum- und Siedlungsentwicklung beim Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim.**

Im Anschluss an die Besichtigung des Gebietes „Sichelkrümme“ stellte **Frau Prof. Dr. Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München**, dar: „Neben all den Einschränkungen, wie z.B. durch den Lärm und die Hochspannungsleitungen, hat man bei der Fläche das Privileg, dass diese relativ freisteht und man freie Sicht auf die Landschaft hat.“

Auch **Herr Prof. Rettich** stellte die Qualitäten der Fläche heraus: „Ich sehe hier eine ganz große Chance, dass die Fläche den neuen Ortseingang bildet. Wenn man die Spitze der Fläche qualitativ bearbeitet, dann hat man einen ganz tollen Auftakt in den Ort.“

Im anschließenden Werkstattgespräch wurden drei erste Varianten für die Fläche herausgearbeitet. Alle Entwürfe vereint ein Hochpunkt an der Spitze der Fläche, der einen Ortseingang ausbildet. Im Detail unterscheiden sich die Konzeptionen im Hinblick auf ihre Höhenentwicklung und Bezüge zur Landschaft und Umgebung.

Die anwesenden Vertreter der Gemeinderatsfraktionen lobten die Auftaktsitzung. „Der heutige Vormittag war sehr spannend. Alle drei Skizzen könnte ich mir vorstellen und ich bin sehr gespannt auf die Ausarbeitungen“, so **Peter Riemensperger, Freie Wähler. Rolf Sauer, SPD** betonte: „Für mich war sehr interessant die Fachleute an einem Tisch zu haben und ich nehme vor allem die Grundsätze für die Entwürfe mit. Es ist wichtig, wenn es später ums Detail geht, dass man sich an diese Grundsätze noch erinnert.“

**Herr Bürgermeister Thorsten Walther** bedankte sich abschließend bei den drei Experten: „Ich fand den Blick von außen auf die Fläche sehr erfrischend. Sie haben Potenziale und Ressourcen der Fläche aufgezeigt, die wir vielleicht vorher nicht so gesehen haben. Für uns als Gemeinde ist die Teilnahme am MORO eine große Chance, weil wir so einen Austausch in dieser Güte und Qualität ohne das Programm nicht bewerkstelligt hätten. Deshalb freue ich mich, dass es in naher Zukunft weitergeht und wir sind sehr gespannt auf die Ergebnisse.“

Im Ergebnis konnten in beiden Modellkommunen erste Skizzen entwickelt werden, die in einem weiteren Schritt vom Büro **MESS Stadtplaner** näher ausgearbeitet werden. Die Ergebnisse sollen voraussichtlich im April 2024 in einer nachfolgenden Beiratssitzung diskutiert und anschließend im Gemeinderat jeweils öffentlich beraten werden.

**Herr Dr. Peinemann vom Verband Region Rhein-Neckar** betonte: „Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung unserer Region ist es zentral, neue Baugebiete flächensparend zu entwickeln. Wir hoffen, dass im Rahmen des Modellvorhabens beispielgebende Konzepte entstehen, die sich auf andere Gemeinden der Metropolregion übertragen lassen.“

Mehr Infos zum MORO Fläche unter: [www.moro-flaeche.de](http://www.moro-flaeche.de)

Mannheim, 12.12.2023

### Anlagen



Pressefoto 1: © Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Bildunterschrift: v.r.n.l.: Prof. Dr. Elisabeth Merk (Stadtbaurätin Landeshauptstadt München), Prof. Stefan Rettich (Universität Kassel), Prof. em. Undine Giseke (ehm. TU Berlin), Martin Müller (Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim), BM Stefan Schmutz (Stadt Ladenburg), André Rehmsmeier (Stadt Ladenburg)

---

Verband Region Rhein-Neckar – M 1, 4-5 - 68161 Mannheim  
Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Glücksteinallee 11, 68163 Mannheim

Internet: [www.verband-region-rhein-neckar.de](http://www.verband-region-rhein-neckar.de)  
[www.nachbarschaftsverband.de](http://www.nachbarschaftsverband.de)



Pressefoto 2: © Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim

Bildunterschrift: v.r.n.l.: Prof. Stefan Rettich (Universität Kassel), Pascal Tholé (Gemeinde Ilvesheim), Prof. em. Undine Giseke (ehm. TU Berlin), Prof. Dr. Elisabeth Merk (Stadtbaurätin Landeshauptstadt München), BM Thorsten Walther (Gemeinde Ilvesheim)



Pressefoto 3: © Helmut Jung

Bildunterschrift: Teilnehmende „Beirat für flächensparendes Bauen Ilvesheim“