

Nachbericht

06.09.2018

BÜRGERWORKSHOP „Ideen für das neue Stadttor Landau“

Zusammenfassung und Ausblick von ehret+klein

ehret+klein setzt auf Bürgerbeteiligung. Im Rahmen eines Bürgerworkshops sammelte der Projektentwickler Anregungen für ein neues Mischquartier aus Gewerbe, Wohnen und Handel in Landau i. d. Pfalz.

Die Stadttor Landau Entwicklungs GmbH, eine sogenannte Projektgesellschaft von ehret+klein, erwarb kürzlich das Galeria Kaufhof-Areal in der Ostbahnstraße in Landau i.d. Pfalz. Aufgrund der für die 60er Jahre typischen Beschaffenheit und Architektur, die heutigen Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit nicht entspricht, erscheint ein Abbruch unausweichlich. Als neuer Eigentümer und „Kümmerer“ hat sich ehret+klein das Ziel gesetzt, die Neuentwicklung transparent und in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort zu gestalten.

Um diesem Anliegen gerecht zu werden, luden die Stadt Landau i. d. Pfalz, der neue Eigentümer bzw. Projektentwickler ehret+klein die Landauerinnen und Landauer sowie die Gewerbetreibenden vor Ort zu einem Bürgerworkshop ein, um Ideen und Anregungen für ein neues Stadttor Landau abzufragen. Der Bürgerworkshop fand am 29.08.2018 von 18:30-20:30 Uhr im 3. OG des Kaufhof-Gebäudes statt; rund 100 Personen nahmen die Gelegenheit sich zu informieren und beteiligen wahr.

ehret+klein stellt sich als neuer Eigentümer vor

„In Abstimmung mit den städtischen Gremien wird der Projektentwickler ehret+klein die Wünsche und Bedürfnisse der Landauer Bürger und Gewerbetreibenden einbeziehen“, mit diesen Worten stimmte Herr Oberbürgermeister Thomas Hirsch auf den Abend ein. Besonders gespannt waren die Anwesenden auf den neuen Eigentümer: Herr Michael Ehret, Geschäftsführer von ehret+klein und der Stadttor Landau Entwicklungs GmbH, stellte sich und sein Unternehmen persönlich vor. Für Herrn Ehret ist es entscheidend, die Ansprüche der Menschen vor Ort an Aufenthaltsqualitäten, Arbeitsumgebung und das gewünschte Käuferlebnis miteinzubeziehen und diese in nachhaltige Konzepte und Architektur einfließen zu lassen. Aus mehr als 20-jähriger Berufserfahrung weiß er, dass Immobilienentwicklung nur dann erfolgreich und zukunftsfähig sein kann, wenn sie transparent und im Dialog geschieht. Dies gilt bei der Zusammenarbeit mit Investoren, Kommunen und allen weiteren Beteiligten. Ein Mischquartier aus Gewerbe, Wohnen und Handel kommt einer zukunftsfähigsten Immobilie am Nächsten. Wie das neue Nutzungskonzept im Detail aussieht, wird sich im Laufe des Abstimmungs- und Planungsprozess ergeben. Ein Beitrag in diesem Prozess ist der Bürgerworkshop.

Auf die Planungsgeschichte der „Östlichen Innenstadt“, die das gesamte Stadtumbaugebiet rund um das Kaufhof-Areal umfasst, ging Herr Roland Schneider, Stadtplanung und Stadtentwicklung Landau i.d. Pfalz, ein. Er betonte die Bedeutsamkeit des Projektes Stadttor Landau für den Boulevard Ostbahnstraße und begrüßt deshalb eine Neukonzeption des Gebäudes zur Schaffung eines attraktiven, komplementären Auftaktes zur Innenstadt.

Besonders interessant empfanden die Anwesenden den abschließenden Vortrag von Herrn Prof. Dr. Florian Burgstaller von der Hochschule Karlsruhe. Herr Prof. Burgstaller kennt das

Nachbericht

Kaufhof-Areal bereits sehr gut, da er sich in einem Projekt mit Studenten intensiv damit auseinandersetzte. Er versprach Stadtreparatur, wie es jüngst in Berlin, Frankfurt, Lübeck und Potsdam geschah.

Ideen und Anregungen aus dem Bürgerworkshop

Im Anschluss einer Fragerunde im Plenum wurde es interaktiv: Wie kann das neue Stadttor Landau attraktiv für die Menschen gestaltet werden? Dieser übergeordneten Leitfrage folgten fünf Themenbereiche: Handel und Gastronomie, Wohnen, Erlebnis und Service sowie Mobilität.

Die Landauerinnen und Landauer begaben sich an die fünf vorbereiteten Tische und Stellwände. Anregungen, Ideen, Vorschläge wurden auf bunte Zettel geschrieben, an Pinnwände gehängt und mit Klebepunkten priorisiert. Die Antworten sollen bei der Entwicklung des neuen Stadttors Landau helfen, um ihn so zu einem bedürfnisorientierten Ort mit Strahl- und Anziehungspunkt zu gestalten. Herr Ehret und seine Mitarbeiter waren sehr beeindruckt von der engagierten Teilnahme der Landauer Bevölkerung. Folgende Ideen und Beiträge sollten sich nach Auffassung der Anwesenden im Quartier wiederfinden:

Thema: Handel und Gastronomie

Ideal wäre ein Restaurant mit gehobener regionaler und gesunder Küche, eine Dachterrasse mit Blick auf die Stadt und die Haardt, ein Café mit kleinen Snacks, eine Markthalle mit verschiedenen kleineren Läden, die regionale und individuelle bzw. hochwertige Waren verkaufen. Keinesfalls sollte aber die neu geschaffene Handelszone in Konkurrenz zur Innenstadt stehen.

Thema: Wohnen

Hier stellen sich die Diskutanten einen gesunden Mix aus größeren und kleineren Wohnungen für Alt und Jung vor. Neben dem klassischen Wohnen wäre auch eine Art von Serviced Apartments sinnvoll sowie Gemeinschaftsgärten.

Thema: Service und Erlebnis

Das neue Stadttor Landau sollte ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität sein und vielfältige Serviceleistungen bieten, wie z.B. Schließfächer, Kinderbetreuung, Touristeninformation, Lastenfahrradverleihsystem, und gewünschte kulturelle Erlebnisse schaffen, wie z.B. Livemusik, Kleinkunstabühnen, Künstlertreffs. Sehr häufig fielen Begriffe im Zusammenhang mit Erholung. Diese könnten durch Grünflächen, helle Innenhöfe, Urban Gardening-Projekte und Sportmöglichkeiten geschaffen werden.

Thema: Mobilität:

Das Fahrrad als Verkehrsmittel nimmt – neben dem Auto als meist genutztem Verkehrsmittel – eine zentrale Rolle ein, überdachte und sichere Abstellmöglichkeiten sind daher wichtig, ebenso wie ein Fahrradverleih. Das Thema E-Mobilität, für Auto und Fahrrad, wurde ebenfalls angesprochen. Eine Parkmöglichkeit auf dem Grundstück wird für unumgänglich gehalten.

Weitere Themen, die als relevant angesprochen wurden, betrafen die Architektur und die Aufwertung des berüchtigten Bahnhofsbereichs. Im neuen Stadttor Landau sollte sich ein „Tor“ architektonisch wiederfinden. Ein öffentlich zugängliches Gebäude mit vielen

Nachbericht

Grünflächen, Innenhöfen und verschiedenen Gebäudehöhen wäre wünschenswert. Die Dachflächen sollten der Öffentlichkeit wenigstens in Teilen zugänglich gemacht werden.

Von der Neukonzeption des Areals erhoffen sich die anwesenden Bürgerinnen und Bürger eine Aufwertung der östlichen Innenstadt und des Bahnhofs. In diesem Kontext fielen häufig Sicherheitsaspekte.

Das Fazit des Bürgerworkshops

Die Anregungen der Anwesenden decken sich mit einem vorgesehenen Mix aus Handel, Gastronomie, Hotel und Wohnen und vertiefen diesen allgemeinen Nutzungsmix im Hinblick auf den spezifischen Bedarf und gestalterische Aspekte in Landaus Innenstadt.

Wie geht es weiter?

Die Anregungen aus dem Bürgerworkshop gehen nun als Input in den architektonischen Realisierungswettbewerb ein, den ehret+klein in Abstimmung mit der Stadt auslobt. Es werden sechs Architekturbüros zur Teilnahme eingeladen: Werkgemeinschaft Landau und Hausgemacht Architekten (beide aus Landau i. d. Pfalz), Tillman Probst (aus München), JMN Architekten (aus Karlsruhe), Kahlfeldt Architekten (aus Berlin), Ankner Buchholz Architekten (aus Ulm). Bei der Auswahl, gemeinsam mit Herrn Prof. Burgstaller und der Stadt, wurde großer Wert darauf gelegt, dass bisherige Projekte der Büros zeigen, dass diese die Architektursprache der Landauer Innenstadt verstehen. Die Architekturbüros werden bis Ende Januar 2019 Entwürfe u.a. von Gebäudekubator, Fassadengestaltung, Außenflächen zeichnen. Die ausgewählten Anregungen aus dem Bürgerworkshop sollen dabei berücksichtigt werden. Die Jury des Wettbewerbs setzt sich aus Fachpreisrichtern, Vertretern des Auslobers und der Stadt zusammen, so dass in die Auswahl des maßgebenden Entwurfs breite fachliche und lokale Kompetenz einfließt. Die Ergebnisse werden in der Öffentlichkeit vorgestellt.

Meilensteine des Projekts sind im Anschluss die Detailplanung, Baugenehmigungsverfahren, Vorbereitung des Bauvorhabens und die eigentliche Umwandlung bzw. Realisierung. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 anvisiert, rechtzeitig zur 750-Jahr-Feier der Stadt Landau.

Bis dahin ist es ein intensiver, abstimmungsreicher und spannender Weg. Wir informieren weiterhin über das Projekt und freuen uns über Ihr Feedback und Ihre Anregungen per Email an: presse@ehret-klein.de.

Die örtlichen Medien berichteten ebenfalls über den Bürgerworkshop von ehret+klein:

[Artikel in der RHEINPFALZ vom 30.08.2018](#)

[Artikel in der pfalz-echo vom 30.08.2018](#)

Kontakt Presse:

Kerstin Kruppok | Telefon: 08151 65 22 5-173

ehret+klein | Würmstr. 4 | 82319 Starnberg | presse@ehret-klein.de | www.ehret-klein.de

Nachbericht

ehret+klein: *ehret+klein ist ein inhabergeführtes Unternehmen, das zwei Disziplinen verbindet: Für Kunden steuert, revitalisiert und optimiert es Einzelobjekte und Immobilienportfolios. Für Investoren kreiert, plant, baut und vermarktet es Immobilien und Quartiere. Durch die Verknüpfung dieser zwei Disziplinen bietet ehret+klein nicht nur das komplette Leistungsspektrum für den Lebenszyklus einer Immobilie an, sondern wartet auch mit deutlich verbesserten und praxiserprobten Lösungen auf. Denn mit dem Schulterblick der jeweils anderen Disziplin bildet sich eine fundierte und belastbare Kompetenz. Für das bundesweit tätige Unternehmen mit Sitz in Starnberg arbeitet ein Team von rund 50 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und Spezialisten. Zu den anspruchsvollen Kunden gehören verschiedene europäische Family Offices und institutionelle Investoren.*