

Stadt Laupheim
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept und
gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept „Innenstadt III“



Foto KE



Foto Stadt Laupheim

ENTWURF

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept und gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innenstadt III“

Auftraggeber:

Stadt Laupheim
Marktplatz 1
88471 Laupheim
Tel. +49 7392 704 - 0
www.laupheim.de

Verfasser:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Engelbergstraße 12
89077 Ulm
Tel. +49 731 602896-24
www.kommunalentwicklung.de

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Matthias Weikert
Justine Profesner
Paulina Steiert
Birgit Dudel
Daniela Konzi

ENTWURF

Inklusionsverweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Bericht die männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Inhalt

1	Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)	8
1.1	Historischer Überblick.....	8
1.2	Übergeordnete Planungen	13
1.3	Laupheim als Wohnstandort.....	22
1.4	Soziale Infrastruktur.....	41
1.5	Laupheim als gewerblicher Standort	50
1.6	Technische Infrastruktur	56
1.7	Tourismus.....	63
1.8	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	64
1.9	Städtebauliche Erneuerung	74
2	Entwicklungskonzepte der Ortsteile.....	83
2.1	Laupheim.....	84
2.2	Baustetten	86
2.3	Bihlafingen.....	87
2.4	Obersulmetingen	89
2.5	Untersulmetingen	90
3	Gebietsbezogenes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innenstadt III“	93
3.1	Ausgangslage für die Städtebauliche Entwicklung	93
3.2	Bestandserhebung und Bestandsanalyse	100
3.3	Weitere Planungen im Untersuchungsgebiet	111
3.4	Ziele der städtebaulichen Erneuerung.....	111
3.5	Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“	114
3.6	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	116
3.7	Neuordnungskonzept	125
3.8	Abschätzung der Wohnraumpotentiale.....	126
3.9	Maßnahmenplan	127
3.10	Kosten- und Finanzierungsübersicht	129
4	Partizipation.....	130
4.1	Arbeitsgruppen GEK.....	132
4.2	Arbeitsgruppe ISEK.....	135
4.3	Votum des Plenums zu GEK und ISEK.....	137
5	Literatur / Materialien.....	140

Abbildungen

Abbildung 1: Gesamtstadt Laupheim mit Luftbild.....	6
Abbildung 2: Urkarte Laupheim.....	10
Abbildung 3: Siedlungsstruktur Laupheim.....	11
Abbildung 4: Siedlungsstruktur Teilorte	11
Abbildung 5: Siedlungsstruktur Teilorte	12
Abbildung 6: Karte Regionalplan - Strukturkarte.....	13
Abbildung 7: Ausschnitt Raumnutzungskarte	15
Abbildung 8: Flächennutzungsplan Gesamtstadt Laupheim	16
Abbildung 9: Schutzgebiete	17
Abbildung 10: Natur- und Landschaftsräume.....	18
Abbildung 11: Änderung der Jahresdurchschnittstemperatur in Laupheim im Vergleich zu 1961-1990.....	19
Abbildung 12: Klimatische Situation in der Gemarkung Laupheim.....	21
Abbildung 13: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2023	22
Abbildung 14: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich	23
Abbildung 15: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2023.....	24
Abbildung 16: Wanderungssaldo 1990 bis 2023.....	25
Abbildung 17: Fort- und Zuzüge 2020 bis 2023 im Durchschnitt pro Jahr	25
Abbildung 18: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040	27
Abbildung 19: Veränderung der Altersstruktur 2020 bis 2040 – absolute Zahlen	28
Abbildung 20: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 bis 2023.....	29
Abbildung 21: Wohnungsbestand im Vergleich	29
Abbildung 22: Baufertigstellungen im Wohnungsbau.....	30
Abbildung 23: Bodenrichtwertkarte	31
Abbildung 24: Belegungsdichte	32
Abbildung 25: Flächennutzungsplan Laupheim	35
Abbildung 26: Flächennutzungsplan Teilorte	36
Abbildung 27: Flächennutzungsplan Teilorte	36
Abbildung 28: Flächenpotentiale Laupheim	38
Abbildung 29: Flächenpotentiale Teilorte.....	38
Abbildung 30: Flächenpotentiale Teilorte.....	39
Abbildung 31: Kulturhaus.....	41
Abbildung 32: Schloss Großlaupheim.....	41
Abbildung 33: Rathaus.....	41
Abbildung 34: Baustetten Sportheim.....	41
Abbildung 35: Bihalfingen Kindergarten.....	41
Abbildung 36: Bihalfingen Vereinsheim	41
Abbildung 37: Bihalfingen Schule	42
Abbildung 38: Obersulmetingen Schule.....	42
Abbildung 39: Untersulmetingen Sportzentrum.....	42
Abbildung 40: Obersulmetingen Kindergarten	42
Abbildung 41: Öffentliche Einrichtungen in Laupheim.....	43

Abbildung 42: Öffentliche Einrichtungen in den Teilorten	44
Abbildung 43: Öffentliche Einrichtungen in den Teilorten	44
Abbildung 44: Schülerzahlen	45
Abbildung 45: Beschäftigtenentwicklung seit 2000	52
Abbildung 46: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich	52
Abbildung 47: Pendleraufkommen	53
Abbildung 48: Flächennutzungsplan Laupheim	54
Abbildung 49: Flächennutzungsplan Teilorte	54
Abbildung 50: Flächennutzungsplan Teilorte	55
Abbildung 51: Laupheim Feuerwehr	56
Abbildung 52: Bahnhof Laupheim West	56
Abbildung 53: Baustetten Stadtverwaltung	56
Abbildung 54: Baustetten Feuerwehr	56
Abbildung 55: Bihlafingen Bushalt	56
Abbildung 56: Obersulmetingen Bushalt	56
Abbildung 57: Untersulmetingen Feuerwehr	57
Abbildung 58: Maßnahmenplan Elektromobilitätskonzept	59
Abbildung 59: Auszug Radverkehrsnetz Laupheim	61
Abbildung 60: Mobilität	62
Abbildung 61: Übernachtungszahlen ab 1990	63
Abbildung 62: Wärmeversorgung im Zielszenario 2040	67
Abbildung 63: PV-Freiflächenpotenzial über 8 ha mit 200m Vorsorgeabstand	69
Abbildung 65: Übersicht Sanierungsgebiete in Laupheim (1973 - 2025)	75
Abbildung 66: Abgrenzung Sanierungsgebiet "Judenberg / Innenstadt II", 4. Erweiterung	76
Abbildung 67_ Entwicklungskonzept der Studie zur Innenentwicklung, Quartier Judenäcker ...	80
Abbildung 68: Geltungsbereich, Zonierung und Nutzungen der Zone 1 und 2 laut Satzung	81
Abbildung 69: Gesamtstadt Laupheim mit Luftbild	83
Abbildung 70: Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt und Teilorte seit 2000 im Vergleich	84
Abbildung 71: Einwohnerentwicklung Kernstadt Laupheim 2000 bis 2024	84
Abbildung 72: Entwicklungsziele Laupheim	86
Abbildung 73: Einwohnerentwicklung Baustetten 2000 bis 2024	87
Abbildung 74: Einwohnerentwicklung Bihlafingen 2000 bis 2024	88
Abbildung 75: Entwicklungsziele Teilorte	89
Abbildung 76: Einwohnerentwicklung Obersulmetingen 2000 bis 2024	90
Abbildung 77: Einwohnerentwicklung Untersulmetingen 2000 bis 2024	91
Abbildung 78: Entwicklungsziele Teilorte	92
Abbildung 79: Übersicht Sanierungsgebiete in Laupheim (1973 - 2025)	93
Abbildung 80: Lage Untersuchungsgebiet im Ort	94
Abbildung 81: Luftbild Untersuchungsgebiet "Innenstadt III"	95
Abbildung 82: Übersicht bisheriges Sanierungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ und Untersuchungsgebiet „Innenstadt III“	96
Abbildung 83: Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Innenstadt III“	97
Abbildung 84: Klimatische Situation im Untersuchungsgebiet	99

Abbildung 85: Starkregenrisiko im Untersuchungsgebiet.....	99
Abbildung 86: Erdgeschossnutzung.....	100
Abbildung 87: Gebäudezustand.....	102
Abbildung 88: Eigentumsverhältnisse	107
Abbildung 89: Gebäudebestand.....	108
Abbildung 90: Öfftl. Parkplatz mit Zufahrt Tiefgarage	108
Abbildung 91: Fußweg Schlosspark.....	108
Abbildung 92: Oberer Marktplatz (Schranne).....	108
Abbildung 93: Gebäudebestand.....	108
Abbildung 94: Rathausvorplatz	108
Abbildung 95: Innenhof Schranne	108
Abbildung 96: Gebäudebestand.....	108
Abbildung 97: Radstraße	108
Abbildung 98: Lindenplatz.....	109
Abbildung 99: Lindenplatz Pavillon	109
Abbildung 100: Schmiedstraße	109
Abbildung 101: Gebäudebestand.....	109
Abbildung 102: Marktplatz	109
Abbildung 103: König-Wilhelm-Straße	109
Abbildung 104: Gebäudebestand.....	109
Abbildung 105: Gebäudebestand.....	109
Abbildung 106: Gebäudebestand.....	109
Abbildung 107: untergenutzte Fläche	110
Abbildung 108: Radstraße	110
Abbildung 109: Baulücke	110
Abbildung 110: Rabenstraße	110
Abbildung 111: Parkplatz König-Wilhelm-Straße	110
Abbildung 112: Gebäudebestand.....	110
Abbildung 113: Gewerbestandort.....	110
Abbildung 114: Ehemalige Sana-Klinik	110
Abbildung 115: Städtebauliche Missstände	112
Abbildung 116: Thermische Wirkung verschiedener Oberflächen	122
Abbildung 117: Potentiale Klimaschutz und -anpassung	125
Abbildung 118: Neuordnungskonzept	126
Abbildung 119: Wohnraumpotentiale	127
Abbildung 120: Maßnahmenplan	128
Abbildung 121: Pressemitteilung zur Bürgerwerkstatt.....	130
Abbildung 122: Impressionen Bürgerbeteiligung.....	131
Abbildung 123: Plangrundlage Arbeitsgruppen GEK	133
Abbildung 124: Plangrundlage Arbeitsgruppe ISEK.....	136
Abbildung 125: Votum des Plenums zum Handlungsfeld GEK	138
Abbildung 126: Votum des Plenums zum Handlungsfeld ISEK	139

Anhang

Plansatz

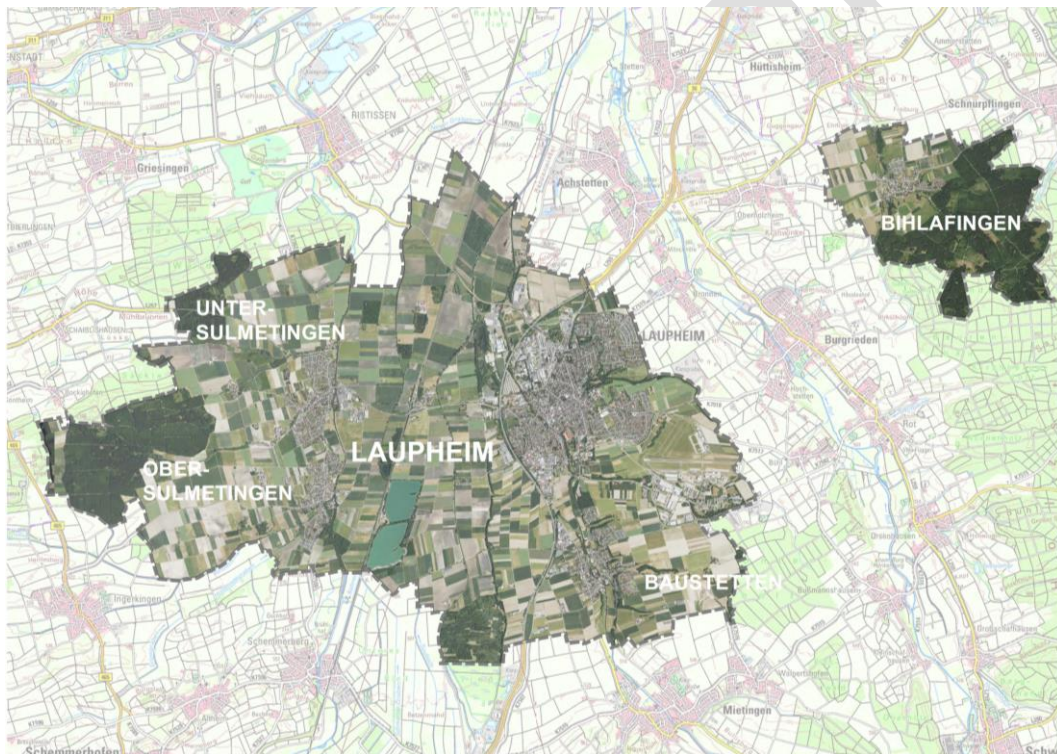
ENTWURF

Ausgangslage

Das Mittelzentrum Laupheim umfasst neben der Kernstadt Laupheim die vier Stadtteile Baustetten, Bihlafingen, Obersulmetingen und Untersulmetingen. Die Kernstadt Laupheim ist geprägt durch ihre historische Struktur und den modernen Gewerbegebieten am Stadtrand.

Im Rahmen der bisherigen Sanierungsgebiete in der Kernstadt konnten in den vergangenen Jahren wichtige Bereiche der Innenstadt nachhaltig entwickelt werden. Im Rahmen der derzeit laufenden Sanierungsmaßnahme „Judenberg / Innenstadt II“ konnten neben der Neugestaltung der Kapellenstraße mit Straßen- und Randbereichen, dem Kauf der Klinik und bspw. dem Neubau des Parkhauses in der Rabenstraße sowie Begrünungsmaßnahmen auch zahlreiche private Gebäude modernisiert und Wohnraum geschaffen werden.

Abbildung 1: Gesamtstadt Laupheim mit Luftbild



Quelle: eigene Darstellung

Im Bereich der Innenstadt befindet sich das Untersuchungsgebiet „Innenstadt III“, das in den kommenden Jahren im Mittelpunkt der städtebaulichen Entwicklung von Laupheim steht. Zentrale Ziele sind die Modernisierung der Schranne und des Rathauses sowie Umnutzung und Sanierung der ehemaligen Sana-Klinik. Die Straßenrandbereiche sind mit Blick auf eine stärkere Durchgrünung des öffentlichen Raums mit den teilweise eingeschränkten Möglichkeiten, aufgrund der Eigentumsverhältnisse und dem Ziel Maßnahmen der Klimaanpassung umzusetzen, zu modifizieren. Neben den offensichtlichen Missständen im öffentlichen Raum sollen die bestehenden Leerstände wiedergenutzt und der Gebäudebestand modernisiert werden.

Das zuständige Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen erwartet für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein „Gesamtörtliches Entwicklungskonzept“ (GEK) und ein davon abgeleitetes „Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für das zukünftige Sanierungsgebiet. Das GEK soll dabei insbesondere der Herleitung und Begründung des Sanierungsgebiets dienen. Darüber hinaus werden im GEK die Entwicklungsziele der fünf Stadtteile dargestellt. Im ISEK sind die konkreten Ziele und Maßnahmen für das geplante Sanierungsgebiet aufbereitet.

Beide Konzepte GEK und ISEK wurden durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) im Jahr 2025 unter Mitwirkung der Verwaltung und der Bürgerschaft erarbeitet.

Der vorliegende Bericht gliedert sich entsprechend in die vier Teile:

1. Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)
2. Entwicklungskonzepte der Stadtteile
3. Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innenstadt III“ (ISEK)
4. Partizipation

1 Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK)

Die Stadt Laupheim liegt im Norden des Landkreises Biberach in Oberschwaben (Baden-Württemberg). Rund 20 Kilometer südwestlich befindet sich das Oberzentrum Ulm. Die Gemarkung umfasst neben der Stadt Laupheim die vier Stadtteile Baustetten, Bihlafingen, Obersulmtingen und Untersulmtingen.

Die Gemarkungsfläche beläuft sich auf 6.180 Hektar und liegt auf einer Höhe von 509 – 539 m ü. NN.

1.1 Historischer Überblick

Laupheim wurde erstmals im Jahr 778 urkundlich erwähnt und ist damit die älteste nachgewiesene Stadt im heutigen Landkreis Biberach. Ihre strategisch günstige Lage an den mittelalterlichen Handelswegen zwischen Ulm und dem Bodensee sowie zwischen Alb und Illertal machte Laupheim früh zu einem bedeutenden regionalen Zentrum mit eigener Gerichtsstätte. Bereits im 10. Jahrhundert verfügte der Ort über eine Pfarrkirche und um 1100 wurde eine erste Burg errichtet.

Nach dem Zerfall des Staufferreichs kam Laupheim in den Besitz der Truchsessen von Waldsee, die es 1331 an das Haus Habsburg verkauften. Schon wenige Jahre später, im Jahr 1362, wurde die Herrschaft an die Herren von Ellerbach verpfändet, die im Jahr 1407 offiziell mit Burg, Dorf und Kirche belehnt wurden. Die Lehensrechte blieben bis 1805 bei Österreich, bevor Laupheim mit dem Übergang an das Königreich Württemberg 1806 Teil des neu organisierten Staates wurde.

Im 19. Jahrhundert erlebt Laupheim durch die Eingliederung ins Königreich Württemberg und die Emanzipation der Juden einen starken wirtschaftlichen Aufschwung. Von Ghettozwang und wirtschaftlichen Einschränkungen befreit, gründeten jüdische Bürger bedeutende Unternehmen wie die Steiner'sche Hopfenhandlung, die Laupheimer Werkzeugfabrik und die bis heute bestehende Haarfabrik Bergmann. 1869 zählte Laupheim 843 jüdische Einwohner – eine der größten jüdischen Gemeinden in Württemberg. Die jüdische Gemeinde trug zudem maßgeblich zur Weiterentwicklung der Stadt z. B. durch Straßenbau bei.

Auch politisch und infrastrukturell wuchs die Stadt: 1845 wurden Oberamt und Oberamtsgericht von Wiblingen nach Laupheim verlegt, 1850 erhielt sie einen Bahnhof an der Südbahn und 1869 wurde Laupheim offiziell zur Stadt erhoben. Im gleichen Jahr wurde eine Lateinschule gegründet. Durch florierenden Handel und Gewerbe entwickelte sich Laupheim zu einem lebendigen Ort mit einer der höchsten Wirtshausdichten in Württemberg.

Während des Ersten Weltkriegs war die Stadt von den Auswirkungen des Krieges betroffen, sowohl durch den Verlust von Menschenleben als auch durch wirtschaftliche und soziale Belastungen. Mit der Machtergreifung der Nationalsozialisten 1933 begann die systematische Verfolgung der jüdischen Bevölkerung und eine politisch instabile Zeit für die Stadt. 1938 wurde die Synagoge in der sogenannten "Reichspogromnacht" zerstört. In den Jahren 1941 und 1942 wurden die letzten jüdischen Einwohner Laupheims deportiert und ermordet. Auch im zweiten Weltkrieg starben

zahlreiche Einwohner von Laupheim, jedoch war die Stadt Anlaufstelle für viele Geflüchtete, sodass sich dies nicht so stark auf die Gesamteinwohnerzahl auswirkte. Mit dem Wiederaufbau nach dem Krieg erlebte die Stadt einen erneuten wirtschaftlichen Aufschwung. Zudem wurde das erste Kinder- und Heimatfest gefeiert, was zur kulturellen Erneuerung beitrug.

In den 1960er und 1980er Jahren wurden erste Modernisierungen an öffentlichen Gebäuden durchgeführt und somit die Stadt und ihre Infrastruktur modernisiert. Zudem wurden am Stadtrand mehrere Industriegebiete erschlossen, um Handel und Industrie in die Stadt zu ziehen und somit Arbeitsplätze zu schaffen. Infolgedessen siedelten sich einige bekannte internationale Unternehmen wie die Diehl Aircabin GmbH, Colep, Kässbohrer, Holzspielwarenfabrik sowie die Bundeswehr in Laupheim an.

Mit der Gemeindereform der 1970er Jahre wurden die heutigen Stadtteile Baustetten, Bihlafingen, Untersulmtingen (1972) und Obersulmtingen (1975) eingemeindet. Die Eingemeindungen stärkten die regionale Bedeutung der Stadt.

Im Jahr 2016 wurde der Stadt Laupheim der Status einer Großen Kreisstadt übertragen. Sie übernimmt seither als Mittelzentrum wichtige Funktionen für die Region Oberschwaben.

Bedeutende Einrichtungen der Stadt Laupheim sind das Schloss Großlaupheim mit Kulturhaus und Museum, das Zeiss Planetarium, das Parkbad sowie der jüdische Friedhof.

Zu den wichtigsten Persönlichkeiten der Stadt zählen der Filmproduzent und Mitgründer der Universal Film Manufacturing Company Carl Laemmle, der Rechtsanwalt Dr. Kilian von Steiner, der Jugendstil und Art Déco Designer Friedrich Adler, der Künstler und Kirchengestalter Ivo Schaible, die Hochspringerin Gretel Bergmann sowie der Gründer der Heilbronner Seifenmanufaktur Emanuel Heilbronner. Zu den Städten Neustadt an der Orla in Thüringen und der Stadt Feyzin in Frankreich bestehen seit über 30 Jahren Partnerschaften.

Siedlungsstruktur von Laupheim

Die Siedlungsstruktur von Laupheim ist stark durch das historische Zentrum und industrielle Geschichte geprägt.

Der Stadtkern von Laupheim blieb über lange Zeit in seiner Größe und Ausdehnung weitestgehend erhalten. Anfang des 20. Jahrhunderts und mit dem wirtschaftlichen Aufschwung der Stadt wurden neue Wohn- und Gewerbegebiete erschlossen, wodurch sich die Stadt zunehmend ausdehnte.

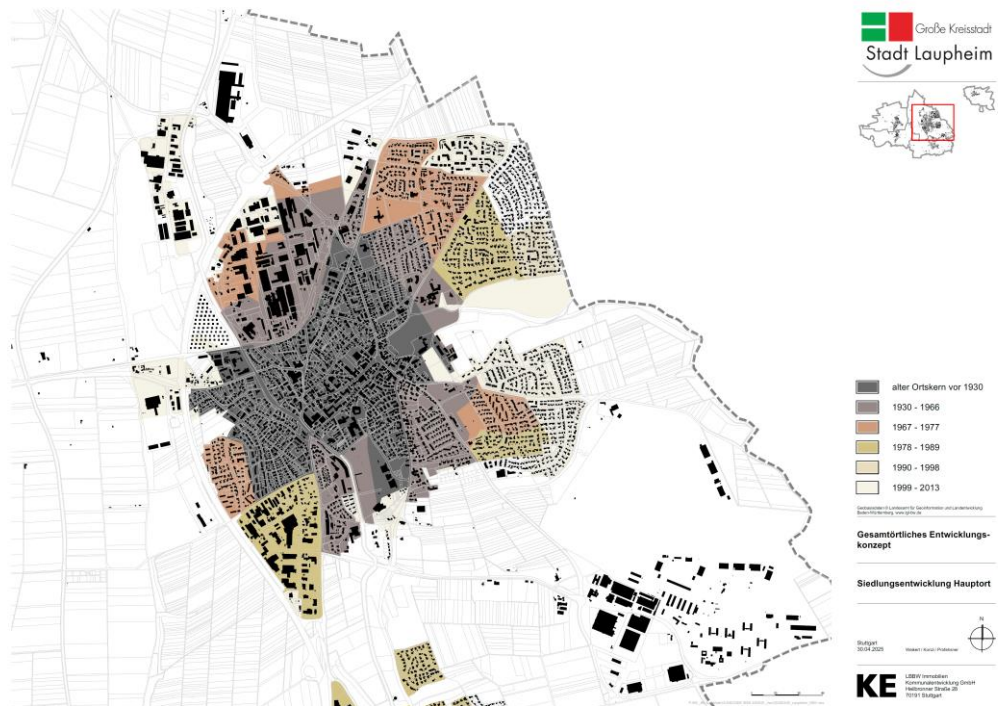
Abbildung 2: Urkarte Laupheim



Quelle: Stadt Laupheim

In den 1960er Jahren wuchs die Stadt hauptsächlich in nördlicher Richtung weiter. Neue Gewerbe- aber auch Wohngebiete entstanden, die den Bedürfnissen der wachsenden Bevölkerung und dem wirtschaftlichen Wachstum der Stadt entsprachen. In den 1970er Jahren erfuhr die Stadt ein erneutes Wachstum, neue Wohngebiete wurden östlich sowie neue Gewerbegebiete westlich des bestehenden Stadtgebiets erschlossen. Ende der 1990er Jahre wurden nördlich des Stadtgebiets erneut neue Gewerbegebiete ausgewiesen.

Abbildung 3: Siedlungsstruktur Laupheim



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 4: Siedlungsstruktur Teilorte



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 5: Siedlungsstruktur Teilorte



Quelle: eigene Darstellung

Die Infrastruktur von Laupheim konnte mit dem Wachstum Schritt halten. Schulen, Kindergärten, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsunternehmen sowie gesundheitliche Versorgungseinrichtungen befinden sich in der Kernstadt. Sie tragen wesentlich zur Lebensqualität und Grundversorgung der Gesamtstadt, aber auch zur Versorgung umliegender Gemeinden, bei.

Das heutige Stadtbild von Laupheim wird durch mehrere Elemente geprägt:

- **Innenstadt:** Die Innenstadt von Laupheim mit ihren historischen Fachwerkhäusern aus dem 16. bis 18. Jahrhundert ist in Teilen immer noch zu erkennen. Zudem definieren die engen Gassen und kleinen Plätze die Baustruktur und den öffentlichen Raum der Innenstadt.
- **Schloss Großlaupheim:** Das barocke Schloss wurde im 18. Jahrhundert errichtet. In den Räumlichkeiten befindet sich heute das Museum zur Geschichte von Laupheim. Es gibt einen Überblick über die multikulturelle Vergangenheit und die jüdische Gemeinde in Laupheim. Zudem finden im „Kulturhaus Schloss Großlaupheim“, einem Nebentrakt des Schlosses, zahlreiche Veranstaltungen und Aufführungen statt.
- **Schlosspark:** Der Schlosspark am Schloss Großlaupheim ist eine zentrumsnahe grüne Oase und lädt mit Spielplatz, Bäumen, Blumenbeeten und einem Teich zum Entspannen und Verweilen ein. Die Parkanlage steht als Gartendenkmal unter Denkmalschutz.
- **Industrie- und Gewerbegebiete:** Die Stadt Laupheim wird durch seine lange industrielle Geschichte geprägt, Gewerbegebiete am Stadtrand zeugen hiervon. Diese wird in dem Zusammenspiel aus den historischen Gebäuden der Innenstadt und modernen Fabrikgebäuden im Stadtbild sichtbar.

- **Kulturelle Vielfalt:** Laupheim blickt auf eine vielfältige kulturelle Geschichte zurück. Insbesondere die jüdische Gemeinde prägte bis ins 20. Jahrhundert das Stadtbild durch Synagoge und andere Einrichtungen. Heute zeugen das Quartier Judenberg sowie die geschichtliche Aufarbeitung durch eine Ausstellung im Schlossmuseum von dieser Zeit.

1.2 Übergeordnete Planungen

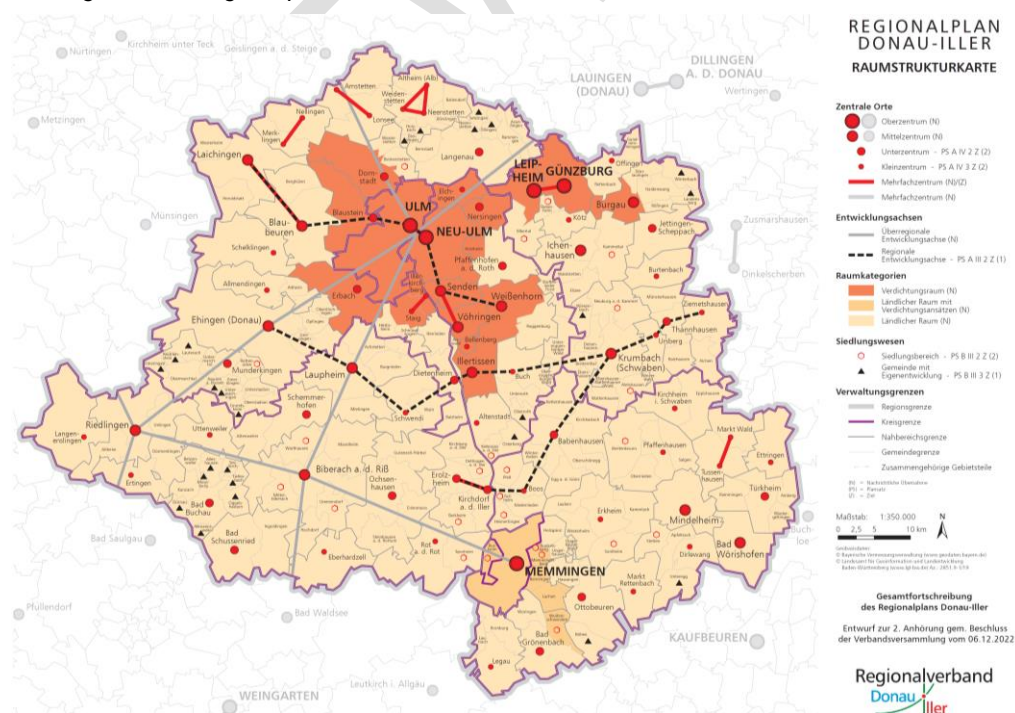
Regional- und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg legt Ober- und Mittelzentren fest. Diese werden in die jeweiligen Regionalpläne übertragen.

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg und somit der Regionalplan Donau-Iller weist der Stadt Laupheim die Funktion eines Mittelzentrums zu. Laut Regionalplan sollen Mittelzentren die Grundversorgung, aber auch darüber hinausführende Infrastruktur und Dienstleistungen bieten. Sie sind Anlaufpunkte für die umliegenden Gemeinden.

Laupheim liegt an der Entwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Ehingen (Donau) und dem Kleinzentrum Illertissen. Die Entwicklungsachse zwischen Ehingen (Donau) und Ziemetshausen soll die räumliche Entwicklung in der Mitte der Region Donau-Iller stärken. Über zentrale Orte wie Dietenheim, Schwendi, Laupheim und Illertissen sollen Impulse in den ländlichen Raum gegeben werden. Die Gewerbestandorte Laupheim-Ost, Laupheim-Mitte und Laupheim-Süd sind laut Regionalplan Vorranggebiete bzw. Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans wurde vom Regionalverband Donau-Iller am 06.12.2022 als Satzung beschlossen.

Abbildung 6: Karte Regionalplan - Strukturkarte



Quelle: Strukturkarte, Regionalverband Donau-Iller, 2022

Im Regionalplan Donau-Iller ist die Stadt Laupheim der Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ zugeordnet. Der ländliche Raum soll durch die Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedingungen, besonders in dünn besiedelten Randgebieten, gestärkt werden. Ziel ist es, eine ausgewogene Arbeitsplatzverteilung zur Förderung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu gewährleisten. In zentralen Orten und entlang von Entwicklungsachsen soll vorrangig die Infrastruktur ausgebaut werden, um vielseitige und qualifizierte Arbeitsplätze zu schaffen.

Am nördlichen Rand der Gemarkungsfläche und um den Stadtteil Bihlafingen sind Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Waldflächen befinden sich im westlichen Teil der Gemarkung und südöstlich von Bihlafingen. Die Innenstadt von Laupheim ist als Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe gekennzeichnet.

Zur Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der Region an das internationale und nationale Fernstraßennetz und zur Verbesserung der Anbindung regional bedeutsamer Einrichtungen soll laut Raumnutzungskarte an der B30 eine weitere Anschlussstelle, die Anschlussstelle „Laupheim-Zentrum“, vorgeschlagen. Die Anschlussstelle soll den Durchgangsverkehr mindern und somit die Attraktivität der Stadt steigern. Zugleich sollen die zentralen Orte der Region Donau-Iller und somit auch die Stadt Laupheim zur flächendeckenden Erreichbarkeit in ein regionales Erreichbarkeitsnetz für den öffentlichen Personenverkehr eingebunden werden. Hierfür wurde die bestehende Bahnstrecke von Laupheim-West nach Laupheim-Mitte bereits elektrifiziert, d.h. mit einer Oberleitung ausgerüstet werden.

Zusätzlich sollen die Ausgestaltung und die Wegeführung der Radwegestrecke Ulm/Neu-Ulm - Erbach - Laupheim - Biberach a.d. Riß - Ummendorf entsprechend den Anforderungen der Nutzergruppen sowie der verkehrlichen Situation angepasst werden.

Der Militär-Flugplatz des Hubschraubergeschwaders „Sonderlandeplatz“ südöstlich der Kernstadt soll für den Flugsport, aber auch für gewerblichen Luftverkehr, erhalten werden. Die Flächen des Landeplatzes und südlich davon sind zudem als Flächen für militärische Nutzung ausgewiesen.

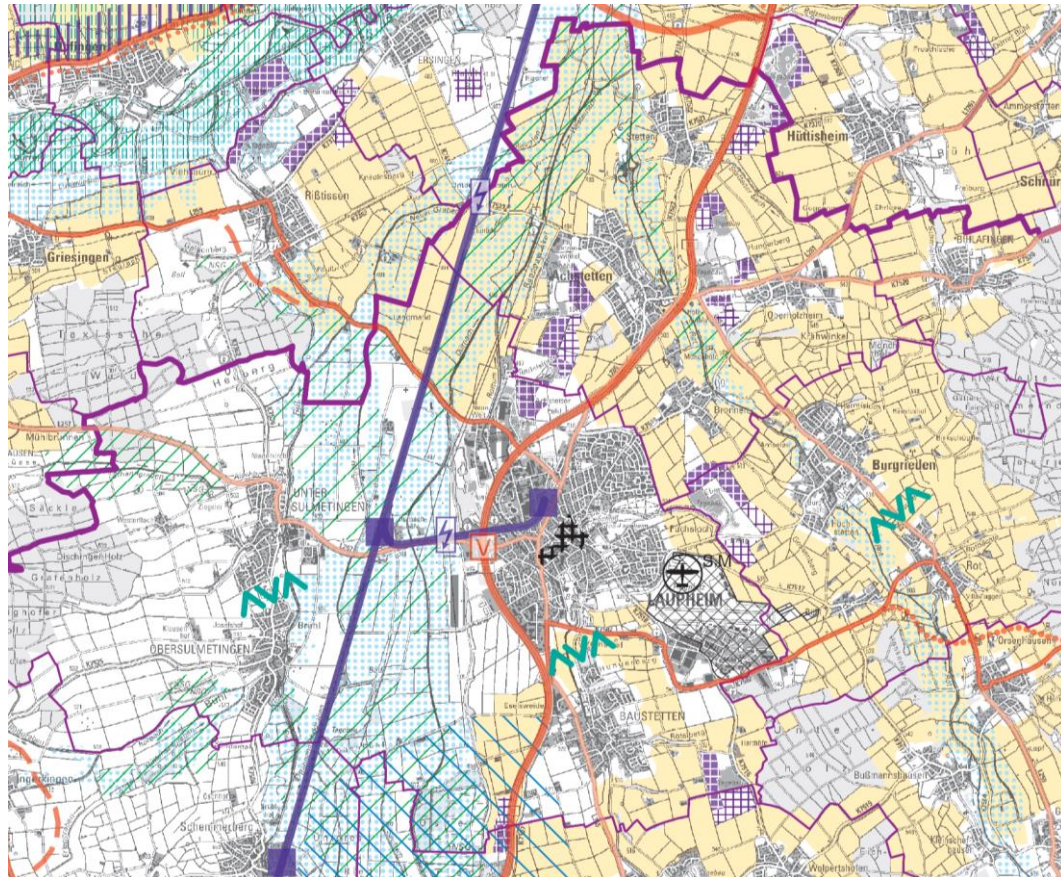
Der Regionalplan weist zwei Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe, in dem Fall Kies, auf der Gemarkung von Laupheim (Achstetter Feld nördlich der Kernstadt und Harthöfe südöstlich von Baustetten) aus. Zudem wird das VBG-WV Unteres Rißtal am südlichen Rand der Gemarkungsfläche als Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen in der Region aufgeführt.

Zwischen der Kernstadt Laupheim und den Stadtteilen Ober- und Untersulmetingen, entlang der Bahntrasse, befinden sich ausgewiesene Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege. Dieser Bereich ist auch als Gebiet zum vorbeugenden Hochwasserschutz gekennzeichnet.

Zwischen der Kernstadt Laupheim und dem Stadtteil Baustetten ist zur Sicherung der regionalen Freiraumstruktur eine Grünstreifen mit einer Breite von 500 m festgelegt. Zwischen den Stadtteilen Obersulmetingen und Untersulmetingen ist ebenfalls eine Grünstreifen mit einer Breite von 100 m ausgewiesen. Die Grünstreifen sollen einen multifunktionalen Freiraumschutz gewährleisten und

gleichzeitig ökologische, landschaftliche und siedlungsstrukturierende Funktionen erfüllen. Zudem sollen sie der wohnortnahen Erholung dienen.

Abbildung 7: Ausschnitt Raumnutzungskarte



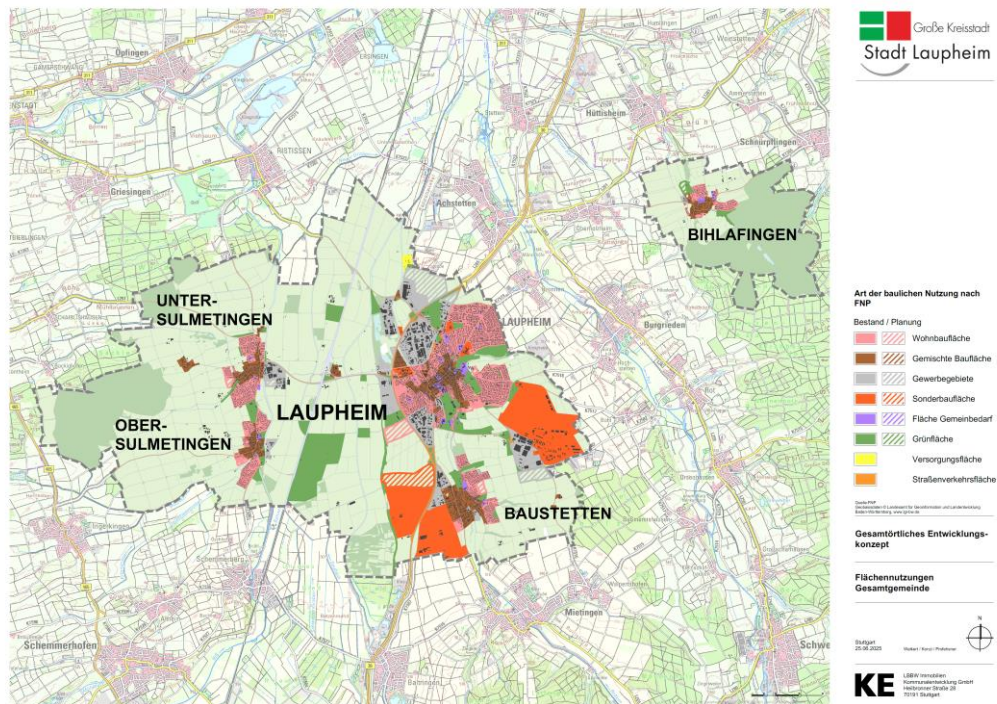
<p>B I Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen</p> <p>B 1.1 Naturschutz und Landschaftspflege</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - PS B 1.1 Z (3) Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - PS B 1.1 G (7) <p>B 1.2 Land- und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebiet für Landwirtschaft (VRG) - PS B 1.2 G (2) <p>B 1.4 Wasservorkommen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG) - PS B 1.4 Z (5) Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VRG) - PS B 1.4 G (7) <p>B 1.5 Vorbeugender Hochwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - PS B 1.5 Z (3) Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - PS B 1.5 G (4) <p>B 1.6 Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebiet für Erholung (VRG) - PS B 1.6 Z (3) Gebiet für Erholung (VRG) - PS B 1.6 G (5) 	<p>B II Regionale Freiraumstruktur</p> <p>B II 1 Regionale Grünzüge</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionaler Grünzug (VRG) - PS B II 1 Z (1) <p>B II 2 Grünzäsuren</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünzäsur (VRG) - PS B II 2 Z (1) <p>B IV Wirtschaft</p> <p>B IV 1 Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (VRG) - PS B IV 1 Z (1) <p>B IV 2 Einzelhandel</p> <ul style="list-style-type: none"> Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandels- und sonstige großflächige Handelsbetriebe - PS B IV 2 Z (5) <p>B IV 3 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3) Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 G (6) Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 Z (3) Gebiet zur Sicherung von Rohstoffen (VRG) - PS B IV 3 G (6) 	<p>B V Technische Infrastruktur</p> <p>B V 1.1 Straßenverkehr</p> <p>Regionalbedeutendes Straßennetz</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Koordination des regionalen Verkehrs</td> <td style="width: 33%;"> Überregionales Verkehrs</td> <td style="width: 33%;"> Regionaler Verkehrs</td> </tr> <tr> <td> Bestand (N)</td> <td> Bestand (N)</td> <td> Bestand (N)</td> </tr> <tr> <td> Neubaue</td> <td> Neubaue</td> <td> Neubaue</td> </tr> <tr> <td> Neubaue</td> <td> Neubaue</td> <td> Neubaue</td> </tr> </table> <p>Anschlussstellen</p> <ul style="list-style-type: none"> Planung - PS B V 1.1.1 Z (1) Vorschlag - PS B V 1.1.1 Z (1) <p>B V 1.2 Schienenverkehr</p> <p>Schienssstrecken</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestand Haupt-/Nebenbahn (N) Bestand Schmalspurbahn (N) Ausbau (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (6) Neubaue (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (6) Sicherung (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (7) Blockfreigeung Bestand (N) Lokalfreigeung Planung (VRG) - PS B V 1.2.1 Z (6) <p>Bahnhöfe, Haltepunkte und Haltestellen</p> <ul style="list-style-type: none"> in Betrieb (N) Planung (VRG) - PS B V 1.2.2 Z (2) Verlegung (VRG) - PS B V 1.2.2 Z (2) <p>B V 1.4 Güterverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Standort für kombinierten Verkehr (VRG) - PS B V 1.4 Z (1) <p>B V 1.6 Luftverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrslandeplatz (N) Verkehrslandeplatz (N) Sonder-FM für Anflugplatz (N) Segelfluggelände (N) Tag-Schutzzone 1: L₅₀ (N) (BZA) (N) Tag-Schutzzone 2: L₅₀ (N) (BZA) (N) 	Koordination des regionalen Verkehrs	Überregionales Verkehrs	Regionaler Verkehrs	Bestand (N)	Bestand (N)	Bestand (N)	Neubaue	Neubaue	Neubaue	Neubaue	Neubaue	Neubaue	<p>B V 2.1 Windkraft*</p> <p> Vorranggebiete für Standorte regionalbedeutender Windkraftanlagen *Standort für Windkraftanlagen, die in der Umgebung von Regenergieplan, Planung von Windkraftanlagen (PS B V 2.1 Z (1) und PS B V 2.1 Z (2))</p> <p> Faktor für militärische Nutzung (N)</p> <p> Windfläche (N)</p> <p>Verwaltungsgrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Reg.ORG-grenze Kreisgrenze Gemeindegrenze
Koordination des regionalen Verkehrs	Überregionales Verkehrs	Regionaler Verkehrs													
Bestand (N)	Bestand (N)	Bestand (N)													
Neubaue	Neubaue	Neubaue													
Neubaue	Neubaue	Neubaue													

Quelle: Raumnutzungskarte, Regionalplan 2023, Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, 2023

Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (1. Fortschreibung) für die Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim und der Gemeinden Aichstetten, Burgrieden und Mietingen wurde in den 2000er Jahren erarbeitet und wurde am 12.04.2006 beschlossen. Seit 12.06.2006 ist der FNP rechtskräftig.

Abbildung 8: Flächennutzungsplan Gesamtstadt Laupheim



Quelle: eigene Darstellung

Freiraumstruktur und Naturraum

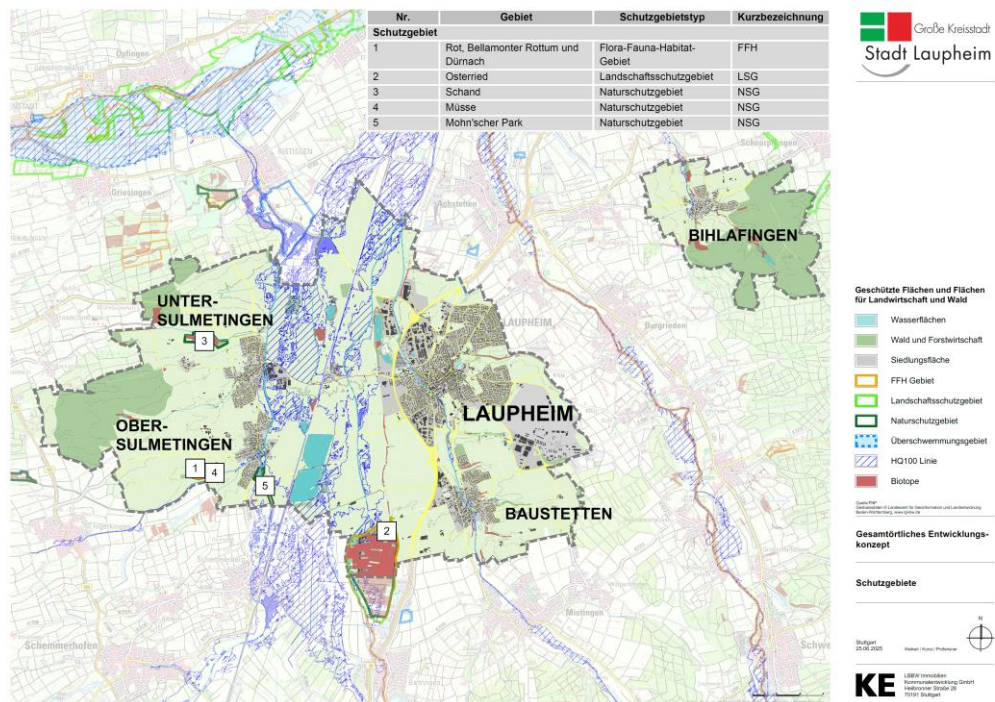
Die Gemarkungsfläche von Laupheim (509 bis 539 m ü.NN) beträgt 6.180 ha. Die Stadt zeichnet sich durch eine harmonische Integration von Naturräumen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und naturschutzfachlich wertvollen Gebieten aus.

Die Kernstadt und alle Stadtteile sind von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die nicht nur ökologische, sondern auch soziale Funktionen erfüllen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden einen wichtigen Bestandteil der regionalen Freiraumstruktur und tragen maßgeblich zur Offenhaltung der Landschaft bei. Sie stehen unter dem Schutz gezielter Planungsmaßnahmen und Schutzgebietsverordnungen, um eine nachhaltige Entwicklung und den langfristigen Erhalt der Landschaft zu sichern. Im Nordosten und Süden der Gemarkungsflächen befinden sich zudem Waldgebiete.

Auf der Gemarkung von Laupheim befinden sich verschiedene Schutzgebiete:

- FFH-Gebiet:
Rot, Bellamonters Rottum und Dürnach
- Landschaftsschutzgebiete:
Osterried
- Naturschutzgebiet:
Schand, Müsse, Mohn'scher Park
- zahlreiche Biotope

Abbildung 9: Schutzgebiete



Quelle: eigene Darstellung

Die Gemarkung Laupheim liegt naturräumlich in Oberschwaben und in einer überwiegend ebenen bis leicht welligen Landschaft. Die Stadt liegt in der Riß- und Dürnachniederung und ist somit Teil des Donaeinzugsgebiets.

Größtenteils liegt das Gemarkungsgebiet von Laupheim im Landschaftsraum der ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft. Der südliche Teil der Gemarkung ist als strukturreiche Kulturlandschaft gekennzeichnet, während der Landschaftsraum entlang der Bahntrasse zwischen der Kernstadt Laupheim und den Stadtteilen Ober- und Untersulmetingen als andere offene Kulturlandschaft ausgewiesen ist. Der östliche Teil des Stadtteils Bihlafingen ist Teil einer gehölz- bzw. waldreichen Kulturlandschaft. Das Gebiet liegt innerhalb des Hügellands der unteren Riß. Nördlich grenzt die mittlere Flächenalb an, südlich die Holzstöcke.

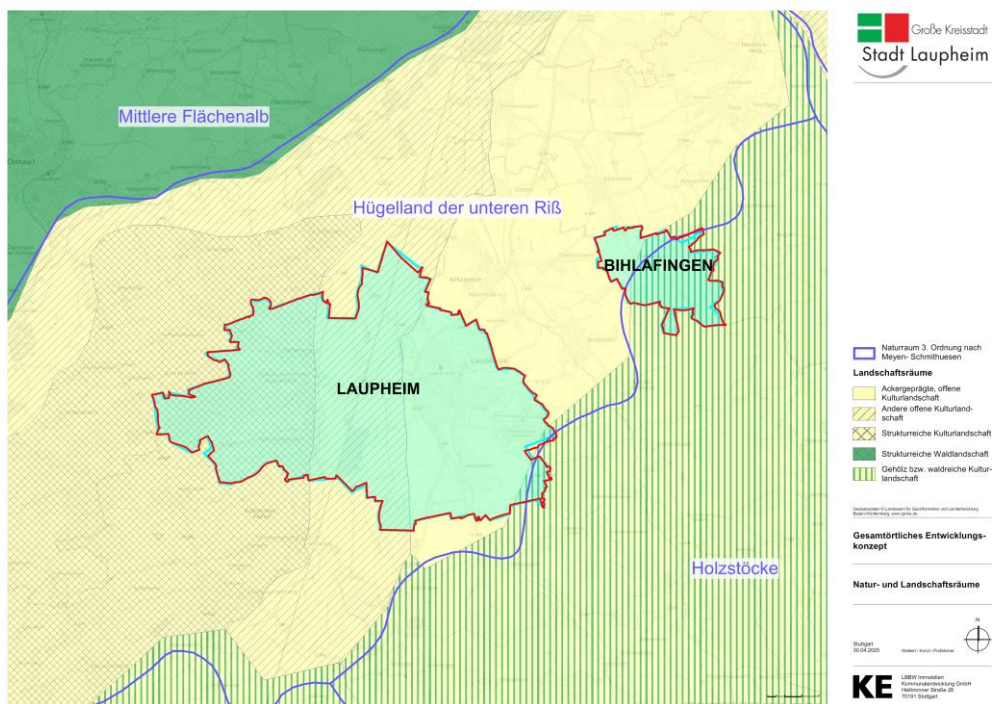
Durch die beiden Stadtteil Unter- und Obersulmetingen verläuft die Riß, die in der Nähe von Ulm in die Donau mündet. Die Rottum durchquert die Innenstadt von Laupheim und den Stadtteil

Baustetten. Die Rottum verläuft als Westernach weiter Richtung Erbach und mündet hier in die Donau. Zwischen Kernstadt und Ober- und Untersulmtingen verläuft die Dürnach, die nördlich der Gemarkung in die Rottum mündet. Der Stadtteil Bihlafingen wird vom Kaltbach durchquert. Weitere Fließgewässer wie der Laubach und der Schlaibach ergänzen das hydrographische Netz der Stadt. Naturräumlich ist die Gemarkung geprägt durch eine ausgewogene Mischung aus urbanen Grünflächen, naturnahen Gebieten und einer strukturierten und nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Flussniederungen der Riß und Rottum prägen die Landschaft und schaffen fruchtbare Talauen. Insgesamt bietet die naturräumliche Lage eine Mischung aus fruchtbaren Niederungen, Grünflächen und Flusslandschaften, die für die Region Oberschwabens typisch sind. Diese landschaftliche Vielfalt bietet sowohl Einwohnern als auch Besuchern zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Erholung und naturnahes Erleben bei Wanderungen oder Radfahren inmitten einer landschaftlich schönen und natürlichen Umgebung.

Landesweiter Biotopverbund Stadt Laupheim

Laut Gesetzgeber sollen bis zum Jahr 2030 mindestens 15% der Offenlandflächen im Biotopverbund ausgewiesen werden, um der Zerschneidung der Landschaft entgegenzuwirken. Der Biotopverbund übernimmt hierbei die Aufgabe Achsen und Trittsteine, insbesondere für immobile Arten, auszuweisen, die das Wandern der Tiere und somit den genetischen Austausch der verschiedenen Arten ermöglichen. Die Biotopverbundplanung wird durch das Büro Zeeb & Partner aus Ulm erstellt. Erste Planungsentwürfe liegen bereits vor und können auf der Website der Stadt aufgerufen werden.

Abbildung 10: Natur- und Landschaftsräume



Quelle: eigene Darstellung

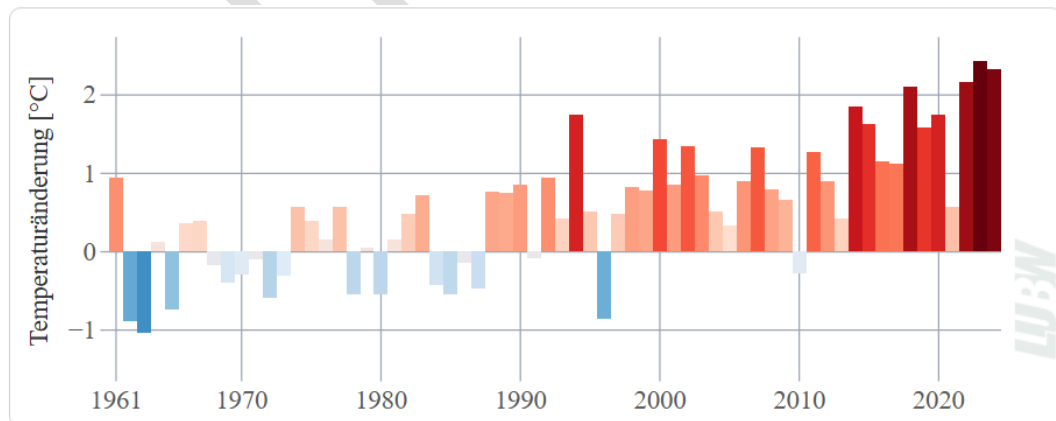
Klimatische Ausgangslage

Der Klimawandel zählt zu den größten Herausforderungen unserer Zeit. Auf lokaler Ebene spüren Städte und Gemeinden seit einigen Jahren vermehrt die Auswirkungen der sich ändernden Klimaverhältnisse. Insbesondere die Jahre 2017 bis 2022 waren von langen Trockenperioden und Extremwetterereignissen geprägt. Dabei führten Starkregenereignisse in Baden-Württemberg in den vergangenen 20 Jahren zu Schäden im Umfang von 925 Millionen Euro (GDV 2023). Um auch in Zukunft eine nachhaltige und sichere Stadtentwicklung für Laupheim gewährleisten zu können, ist eine Einordnung der klimatischen Betroffenheit im Stadtgebiet entscheidend.

Laupheim befindet sich in der warmgemäßigten Klimazone mit einem immerfeuchten Klima (Cfb). Das Klima ist von warmen Sommern geprägt und die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,9 °C (1991-2020).

Abbildung 11 verdeutlicht die deutliche Zunahme bzw. Änderung der Jahresdurchschnittstemperatur in Laupheim der Jahre 1961 bis 2024 im Vergleich zur Referenzmitteltemperatur 1961-1990. Gemäß Klimaprojektionen¹ wird sich dieser Trend fortführen und die Durchschnittstemperatur von 10,3 °C im Jahr 2024 auf ca. 12,2 °C bis zum Ende des Jahrhunderts ansteigen. Gleichzeitig erhöht sich die Anzahl der heißen Tage (Tage mit Höchsttemperaturen von mehr als 30°C) von 14 Tagen (2024) auf bis zu durchschnittlich 31 Tage im Zeitraum 2071-2100. Damit steigt das Risiko der Bevölkerung in Laupheim vermehrter Hitzebelastung ausgesetzt zu sein.

Abbildung 11: Änderung der Jahresdurchschnittstemperatur in Laupheim im Vergleich zu 1961-1990



Quelle: LUBW 2025, www.lubw.de

Die räumliche Wärmebelastung in den Siedlungsbereichen variiert grundsätzlich je nach Siedlungsdichte und Grünanteil. Insbesondere die Siedlungsbereiche im Stadtteil Laupheim weisen eine erhöhte Wärmebelastung auf (Abbildung 12). Dies ist durch den höheren Versiegelungsgrad

¹ Forschungsergebnisse des Projektes „Lokale Kompetenzentwicklung zur Klimawandelanpassung in kleinen und mittleren Kommunen und Landkreisen“ (LoKlim) der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg.

und die verwendeten Baumaterialien zu begründen. Auch bei den Siedlungsflächen in den Stadtteilen Baustetten sowie Unter- und Obersulmtingen besteht teilweise ein mittlerer Handlungsbedarf bezogen auf die thermische Belastung. Verstärkt wird diese thermische und lufthygienische Belastung entlang der B30.

Als Ausgleichsraum befinden sich vorwiegend im östlichen Gemarkungsgebiet wichtige thermische Ausgleichsflächen mit hoher Erholungsfunktion für die Bevölkerung. Im selben Bereich finden sich zudem wichtige lufthygienische Kaltluftströmungssysteme. Diese haben eine großflächige Auswirkung auf Laupheim und die Region und sollten für die Durchlüftung und thermisch-lufthygienische Situation freigehalten werden. Insbesondere die Kaltluftsysteme und thermischen Ausgleichsflächen angrenzend an den Laupheimer Siedlungsbereich mit hoher thermischer Belastung sind für die Entschärfung dieser Problematik entscheidend.

Weiterhin liegen im westlichen Gemarkungsgebiet sowie im Stadtteil Bihlafingen Waldflächen mit einer relativ großen Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung im städtischen Umfeld.

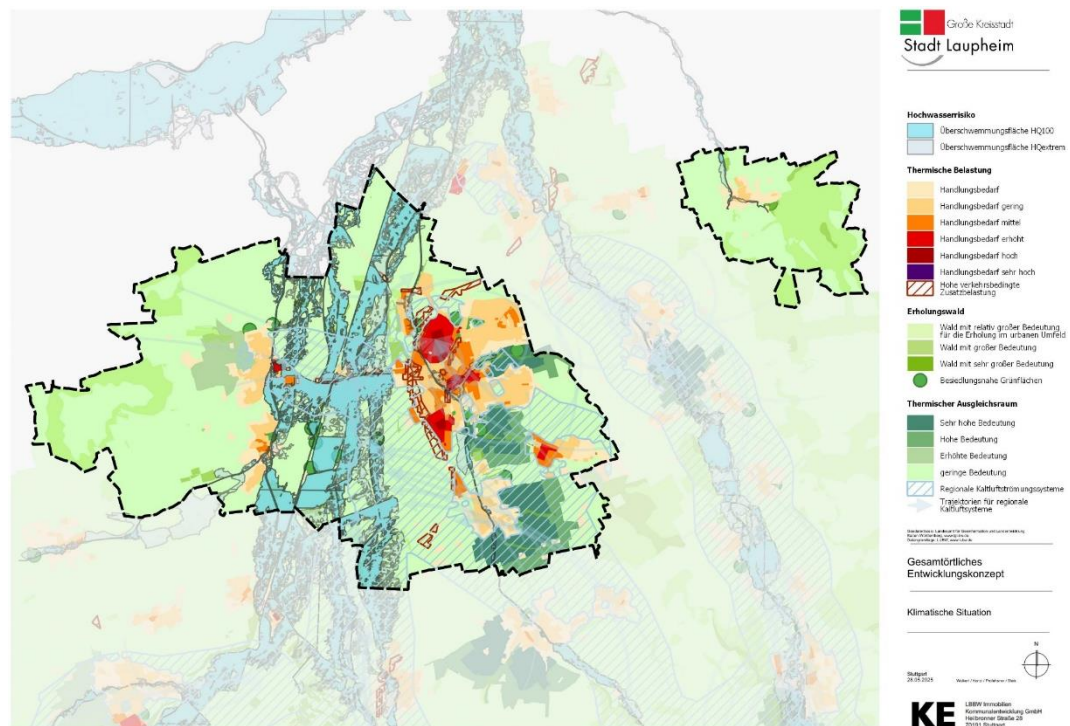
Daneben werden Änderungen in der Niederschlagsverteilung erwartet. Hierbei verschiebt sich der durchschnittliche Jahresniederschlag in die Wintermonate und die Sommer werden tendenziell trockener. Gleichzeitig wird diese Entwicklung durch eine Zunahme von intensiven Starkregenereignissen in den Sommermonaten begleitet. Starkregen stellt auch abseits von Gewässern eine ernstzunehmende Gefährdung dar und muss in neuen Planungen mitgedacht werden. Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Laupheim verdeutlichen das punktuelle Auftreten von Überflutungsflächen insbesondere in dicht bebauten versiegelten Flächen oder in Hang- und Senkenlagen.

Auch erhöht sich die Gefahr für Überschwemmungen infolge von Hochwasser für die Stadt Laupheim. Hierbei konzentrieren sich die potenziellen Überschwemmungsflächen entlang der Riß und teilweise entlang der Rottum.

Bei Hochwasserereignissen, die statistisch einmal in 100 Jahren auftreten (HQ_{100}), sind in den Stadtteilen Unter- und Obersulmtingen Überschwemmungen flächenhaft auf Freiflächen sowie geringfügig auch in den Siedlungsbereichen ausgeprägt.

Vor diesem Hintergrund sollen über das GEK die negativen Auswirkungen der Klimaänderungen reduziert und die sich neu eröffnenden Gestaltungsräume und Chancen, wie bspw. ein verbessertes Stadtklima, Aufwertung des Wohnumfeldes durch Grün- und Freiflächen sowie eine erhöhte Energieeffizienz und der Hochwasserschutz, genutzt werden.

Abbildung 12: Klimatische Situation in der Gemarkung Laupheim



Quelle: Eigene Darstellung KE; Datengrundlage: LUBW, www.lubw.de

Entwicklungsperspektiven

Die große Kreisstadt Laupheim verfolgt das Ziel, ihre Funktion als Mittelzentrum weiter zu stärken. Dabei möchte sie zugleich wichtige Versorgungsfunktionen für die Einwohner und die Bevölkerung der umliegenden Gemeinden wahrnehmen (bspw. im Bereich der Grundversorgung und sozialen Infrastruktur).

Die naturräumliche Vielfalt und der hohe Anteil der Unterschutzstellung von Flächen betonen einmal mehr die Bedeutung der nachhaltigen Stadtentwicklung und insbesondere der Innenentwicklung. Dabei spielen im Siedlungsbereich angesichts des Klimawandels auch Frei- und Grünflächen eine wichtige Rolle für die Klimaanpassung. So gilt es, Kaltluftströmungssysteme und Kaltluftleitbahnen offenzuhalten und Extremwetterereignisse bei Planungen und Entwicklungen zu berücksichtigen.

Neben einer moderaten Siedlungsentwicklung ist der Schutz und die Förderung der Landschaft ein wichtiges Entwicklungsziel für die Stadt Laupheim. So sind bspw. der Erhalt und die Pflege von Schutzgebieten für ihre Erholungs- und klimatische Funktion sowie für den Naturraum selbst von großer Bedeutung. Auch soll Gewässern und Auen durch Renaturierung ihr natürlicher Raum zurückgegeben werden. Zu einem sensiblen Umgang mit Natur und Landschaft zählt weiterhin eine nachhaltige und klimagerechte Wald- und Landwirtschaft.

Ziele:

- Gewerbe- und Industriestandorte ausbauen
- Flächensparende Siedlungsentwicklung anstreben
- Erhalt des Naturraums und sensibler Umgang mit der regionalen Kulturlandschaft
- Nachhaltige Bewirtschaftungsformen in der Landwirtschaft (z.B. Ökologischer Landbau, Erosions- und Gewässerschutz)
- Nachhaltige Waldwirtschaft mit einem klimaresilienten Waldumbau voranbringen
- Naturräume zurückgeben und Gewässer sowie deren Auenflächen renaturieren
- Stärkung der Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche und am Gewässer
- Erhalt und Stärkung der Biodiversität
- Offenhaltung von lufthygienisch bedeutsamen Kaltluftschneisen und -entstehungsgebieten

Leitprojekte / Projekte

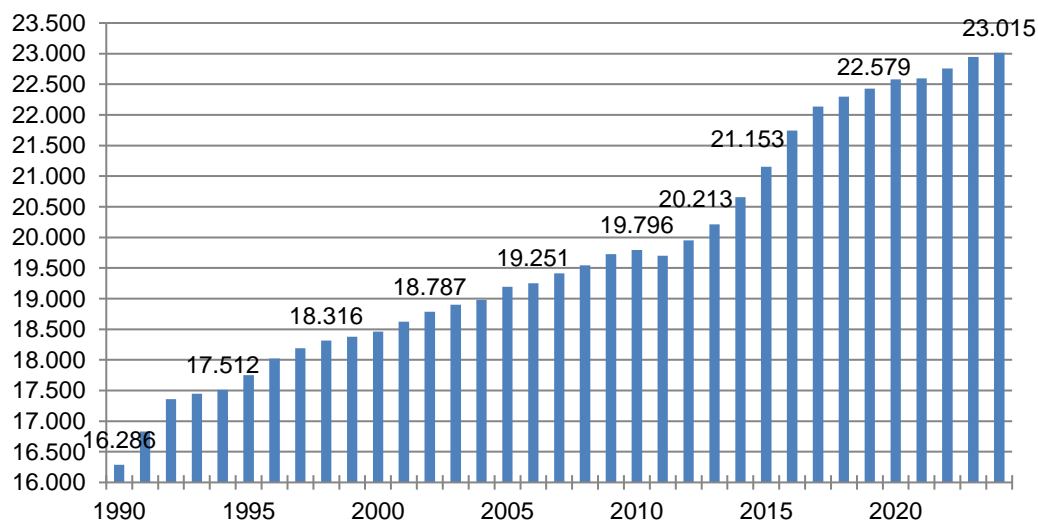
- Maßnahmen zur Klimaanpassung in den Siedlungsbereichen der Kernstadt und der Stadtteile
- Sicherstellung und Ausbau der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- Modernisierung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Rathaus, Schranne, ehemalige Sana-Klinik etc.)
- Anschluss der ehemaligen Sana-Klinik an das bestehende Nahwärmenetz inklusive Errichtung einer Heizzentrale an der Klinik

1.3 Laupheim als Wohnstandort

Einwohnerentwicklung und Einwohnerprognose

Die nachfolgenden Strukturdaten basieren auf Zahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Diese wurden im Februar 2025 bzw. im Juni 2025 abgefragt.

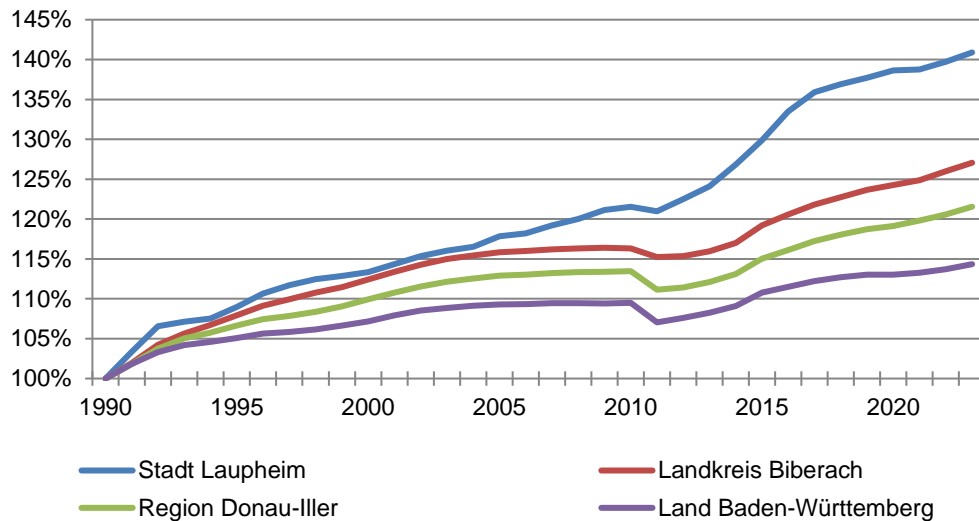
Abbildung 13: Einwohnerentwicklung 1990 bis 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Juni 2025 + Information Stadt Laupheim

In der Stadt Laupheim leben derzeit rund 23.015 (Stand 31.12.24) Einwohner. Davon sind 16.298 Einwohner in der Kernstadt, 2.232 Einwohner im größten Teilort Untersulmatingen, 2.121 Einwohner im Teilort Baustetten, 1.435 Einwohner im Teilort Obersulmatingen und 929 Einwohner im kleinsten Teilort Bihlafingen gemeldet. Im Betrachtungszeitraum erhöhte sich die Einwohnerzahl um fast 50% von 16.286 Einwohnern im Jahr 1990 auf 23.015 Einwohner im Jahr 2024.

Abbildung 14: Einwohnerentwicklung seit 1990 im Vergleich



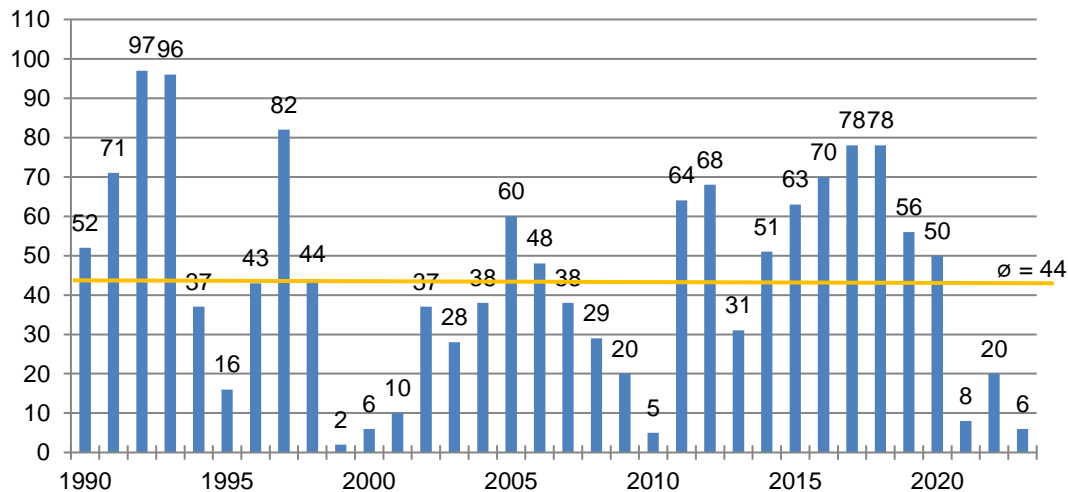
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Juni 2025

Im Vergleich zur Region Donau-Iller und dem Land Baden-Württemberg ist Laupheim seit 1990 durch eine sehr überdurchschnittliche Entwicklung gekennzeichnet. Von 1990 bis ins Jahr 2005 entwickelt sich das Bevölkerungswachstum in Laupheim ähnlich wie im Landkreis Biberach, danach erfolgt auch hier im Vergleich ein deutlich stärker Anstieg der Einwohnerzahl. Im Jahr 2023 ergibt sich eine Gesamtveränderung von knapp 141 % in Laupheim im Vergleich zu 127 % im Landkreis Biberach, knapp 122 % in der Region Donau-Iller und 114 % in Baden-Württemberg.

In den Vergleichsräumen ist im Jahr 2011 ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu verzeichnen, was auf die Korrekturen der statistischen Bevölkerungszahlen auf der Grundlage des Zensus 2010/2011 zurückzuführen ist. Der starke Anstieg im Jahr 2022 ist mit der Aufnahme der Geflüchteten aufgrund des Ukrainekrieges zu begründen, zudem ist mit dem Zensus 2022 mit einem erneuten Rückgang der aktuellen Bevölkerungszahlen zu rechnen.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Abbildung 15: Saldo aus Geburten und Sterbefällen 1990 bis 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Die Einwohnerentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Differenz aus Geburten- und Sterbefällen, natürlicher Saldo) sowie den Wanderungsbewegungen (Differenz aus Fort- und Zuzügen, Wanderungssaldo) innerhalb der Stadtgrenzen.

Im Betrachtungszeitraum seit 1990 bis 2023 beträgt der durchschnittliche Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Laupheim jährlich +44 Personen. Werden die letzten fünf Jahre betrachtet, so reduziert sich der Saldo auf durchschnittlich +17 Person.

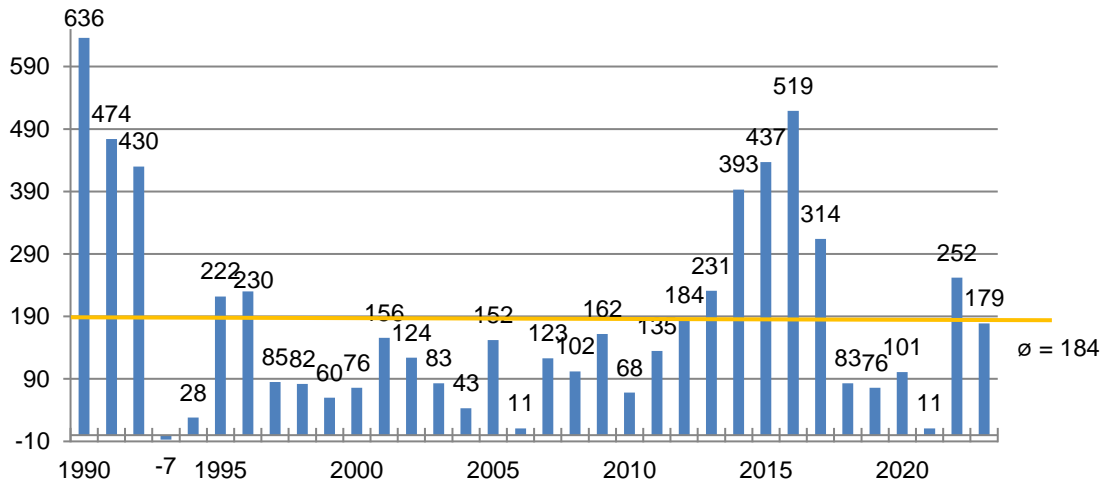
Das Saldo bleibt jedoch durchgehend positiv, was auf das gute Arbeitsplatzangebot und die hohe Wohnqualität in der Stadt zurückzuführen ist. Aufgrund der zunehmenden Alterung wird die Zahl der Geburten gegenüber den Todesfällen jedoch voraussichtlich weiter sinken, eine Tendenz hierzu ist mit Blick auf die letzten drei Jahre schon erkennbar.

2023 war landesweit ein Geburtenrückgang zu verzeichnen. Kleinräumige Zahlen sind noch nicht veröffentlicht. Dieser Rückgang rührt von der Unsicherheit des Kriegsbeginns 2022 und den Folgen der Covid-19-Pandemie, wie etwa globale Versorgungsengpässe, Preissteigerungen bei Heizkraftstoffen und Lebensmitteln. Voraussichtlich wird dies lediglich ein kurzzeitiger Effekt sein, der sich 2024 nicht fortsetzen wird.

Wanderungssaldo

Der Wanderungssaldo weist innerhalb des Betrachtungszeitraums seit 1990, mit der Ausnahme von 1993, einen positiven Verlauf auf. Eine besonders hohe Zuwanderung ist in den Jahren 2015 und 2016 aufgrund der Erschließung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten und somit einem Zuwachs an Arbeitsplätzen und Einwohnern zu erkennen. Im Mittel gewann Laupheim in den vergangenen Jahren +184 Personen pro Jahr durch Wanderungsbewegungen hinzu.

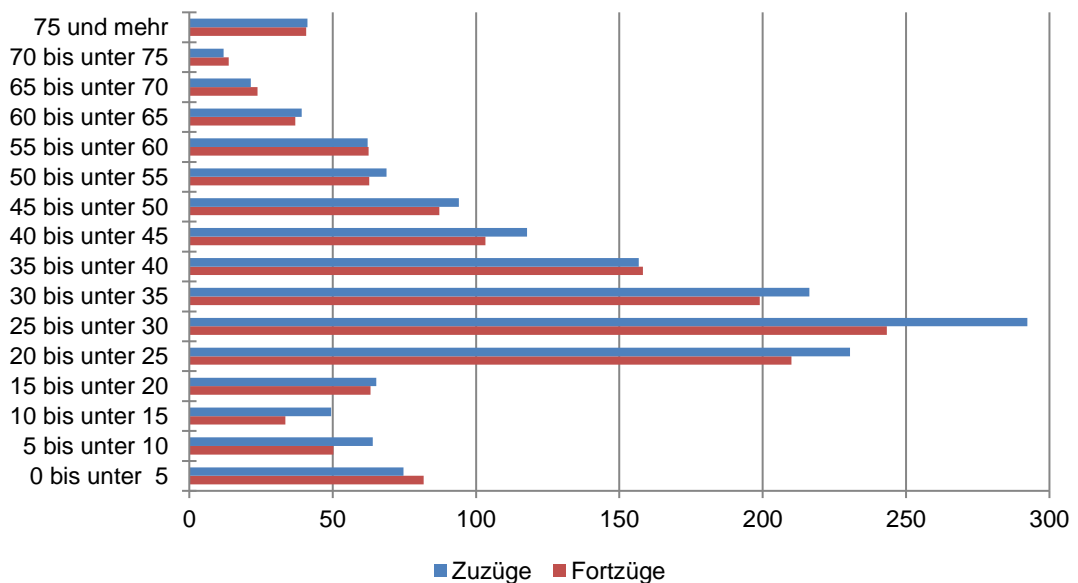
Abbildung 16: Wanderungssaldo 1990 bis 2023



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

In der Betrachtung der Wanderungsbewegungen nach Altersklassen für die Jahre 2020 bis 2023 sind in nahezu allen Altersklassen mehr Zu- als Fortzüge zu verzeichnen. Lediglich die Alterklassen der unter 5-Jährigen, der 35 bis unter 40-jährigen und der 65-75-jährigen verzeichnen (leichte) Wanderungsverluste. Dies ist ggf. auf eine zu geringe Anzahl an Kindergarten-, an attraktiven Arbeitsplätzen oder an Angeboten für Senioren zurückzuführen. Der Zugewinn an Einwohnern in fast allen sonstigen Altersklassen lässt darauf schließen, dass Laupheim sowohl für junge Erwachsene, Familien als auch für mittlere Altersgruppen einen attraktiven Wohnstandort darstellt. Circa 20 % der Wanderungsgewinne von 2022 sind auch durch den Zuzug von Flüchtlingen aus der Ukraine zu begründen.

Abbildung 17: Fort- und Zuzüge 2020 bis 2023 im Durchschnitt pro Jahr



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Einwohnerprognose

Die Ergebnisse der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg sind eine Fortschreibung der Entwicklung der letzten Jahre mit Stützzeitraum 2017 bis 2020. Als Grundlage dienen durch das Statistische Landesamt getroffene Annahmen zu Geburtenhäufigkeit und Lebenserwartung sowie zu Wanderungsbewegungen.

Sowohl Wachstumsrestriktionen, beispielsweise eine künftige Flächenknappheit, als auch erhöhte Wohnbautätigkeiten sind in der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes nicht berücksichtigt. Bei den Annahmen zu den Geburten und zur Lebenserwartung werden teilweise längere Stützzeiträume berücksichtigt. Bei der Berechnung werden Gebiete mit ähnlicher Struktur und Entwicklungsperspektive zusammengefasst. So gibt es Stadtkreise, Oberzentren und sonstige größere Hochschulstandorte. Für die restlichen Gemeinden wird ein Clusterungsverfahren eingesetzt, das auf verschiedenen Indikatoren beruht (Familienhausanteil, Erreichbarkeit, sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze, Pflegeplatzdichte). Eine Bevölkerungsprognose ohne detaillierte Betrachtung der Entwicklungen der Kommune kann daher lediglich eine grobe Tendenz darstellen.

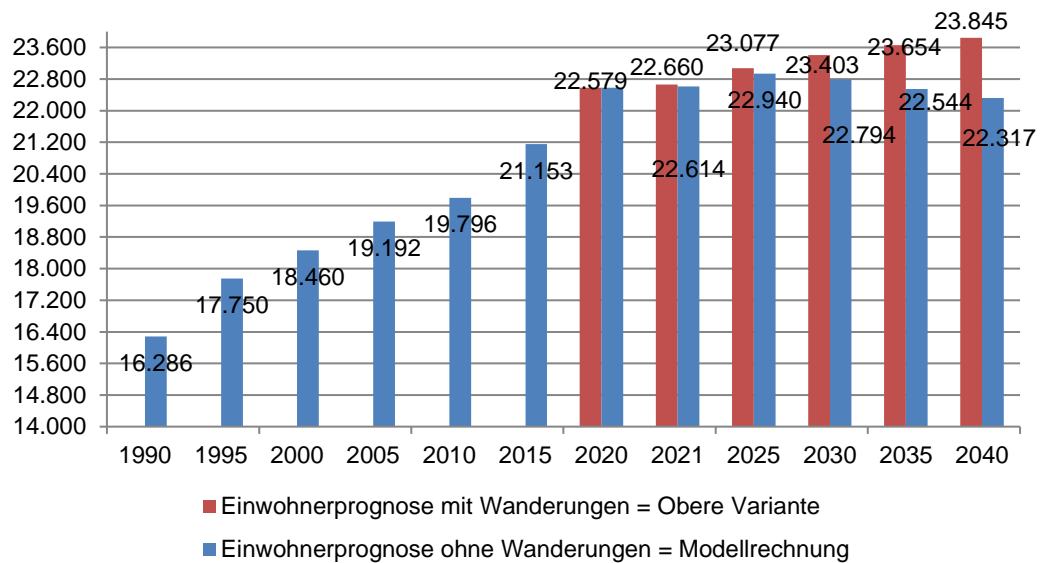
Die Modellrechnung (blaue Balkenlinie) stellt die Vorausberechnung ohne Wanderungsbewegungen dar. Sie zeigt, wie sich die Zahlen unter der theoretischen Bedingung fehlender Außenbeziehungen entwickeln würden. Grundlage hierfür sind dieselben Annahmen wie bei der Berechnung mit Wanderungen.

Eine Annahme zur Vorausberechnung ist die Geburtenhäufigkeit. Ab dem Jahr 2023 wurde die durchschnittliche Fruchtbarkeitsziffer der Jahre 2017 bis 2019 herangezogen und für den restlichen Vorausberechnungszeitraum unterstellt (1,56 Kinder je Frau).

Zudem wurde angenommen, dass sich der künftige Anstieg der Lebenserwartung im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten etwas abschwächt. Bis 2040 geht man demnach von einem Anstieg der Lebenserwartung bei Männern um ca. 1,3 Jahre und bei Frauen um ca. 1,1 Jahre aus.

Weiterer Einflussfaktor sind die aktuellen Wanderungsbewegungen. Bei der Oberen Variante wurde angenommen, dass die Wanderungsbewegungen deutlich schneller zunehmen werden. Hintergrund sind die angenommenen guten wirtschaftlichen Entwicklungen in Baden-Württemberg. In Anbetracht des Kriegs in der Ukraine sind die Annahmen über die Wanderungen mit besonderer Unsicherheit behaftet. Die Fluchtbewegungen und die damit verbundenen „unfreiwilligen“ Wanderungen stellen die Vorausrechnung vor besondere Herausforderungen.

Abbildung 18: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2040

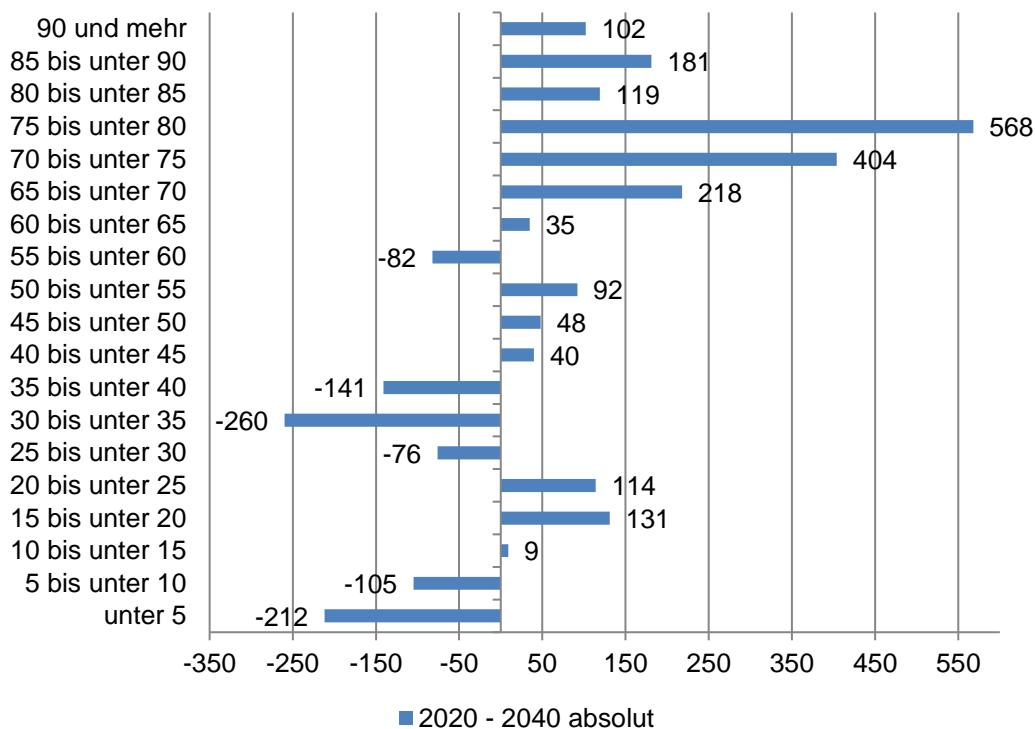


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Juni 2025

Im Szenario der oberen Variante (rote Balkenlinie der vorangegangenen Abbildung) soll die Einwohnerzahl in Laupheim bis 2040 auf 23.845 Einwohner steigen und in der Modellrechnung ohne Wanderungen, auf 22.317 Einwohner fallen. Wie bereits beschrieben, bezieht sich die Modellrechnung auf Datensätze von 2017 bis 2020, in der die bereits in Laupheim einquartierten Geflüchteten noch nicht berücksichtigt wurden. Neben der Entwicklung der Einwohnerzahlen ist vor allem die demografische Entwicklung ein wichtiger Parameter für eine ganzheitliche und bedarfsgerechte Gemeindeentwicklungsplanung.

Demografische Entwicklung

Abbildung 19: Veränderung der Altersstruktur 2020 bis 2040 – absolute Zahlen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Juni 2025

Der demografische Wandel in Deutschland ist unter anderem gekennzeichnet durch eine negative Bilanz aus Geburten- und Sterberate, eine zunehmend höhere Lebenserwartung sowie leichte Wanderungsgewinne. Dies führt zu einer sich verändernden Altersstruktur.

Auch in Laupheim ist von einer Verschiebung der Altersproportionen auszugehen. Der Anteil der über 70-Jährigen wird von derzeit rund 14 % auf über 19 % im Jahr 2040 steigen. Hierdurch steigt auch der Anteil der vulnerablen Bevölkerungsgruppe gegenüber klimawandelbedingten Hitze- und Extremwetterereignissen. Zuwächse, wenn auch deutlich geringer, werden auch bei den 15- bis 25-Jährigen und bei den 50 bis unter 55-jährigen prognostiziert.

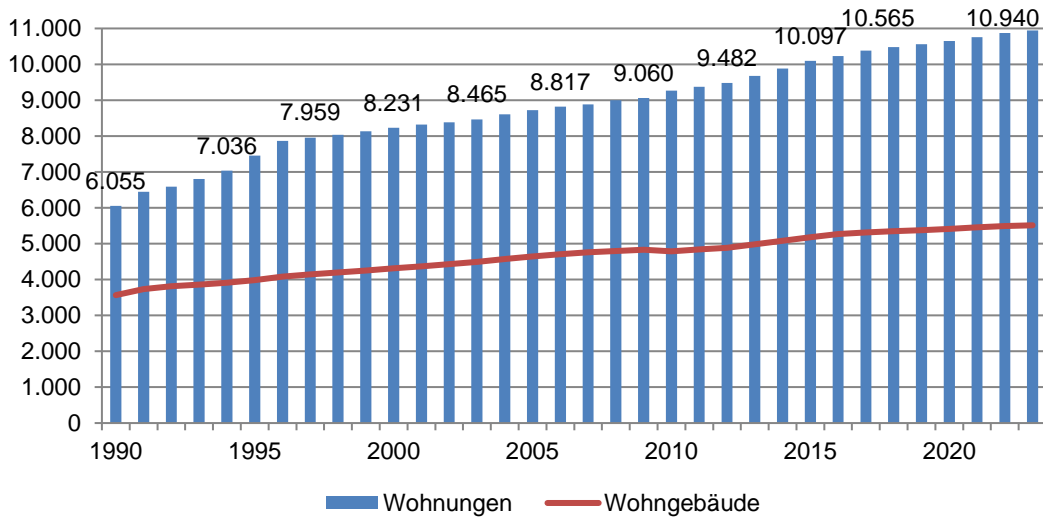
Bei allen anderen Altersgruppen wird ein teilweise deutlicher Rückgang erwartet. Dies betrifft insbesondere die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter, mit erheblichen Konsequenzen auf das Arbeitskräfteangebot.

Wohnbauentwicklung und Wohnungsbedarf

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung zeigt sich in Laupheim seit 1990 eine kontinuierlich steigende Entwicklung des Wohnungsbestands.

Wohnungs- und Gebäudebestand

Abbildung 20: Wohnungs- und Gebäudebestand 1990 bis 2023

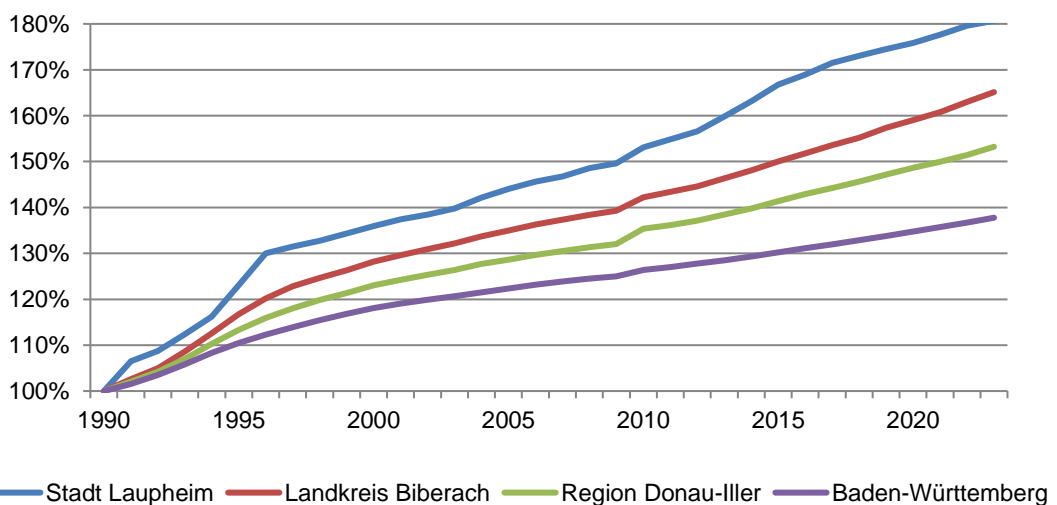


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Derzeit (2023) gibt es 5.513 Wohngebäude mit 10.940 Wohneinheiten in Laupheim. Wie die vorangegangene Abbildung verdeutlicht, hat die Zahl der Wohnungen zusammen mit den Wohngebäuden weitgehend parallel zugenommen.

Die Wohnbauentwicklung der Stadt entspricht einer relativen Zunahme des Wohnungsbestands um rund 81 % gegenüber dem Ausgangsjahr 1990. Der nachfolgenden Abbildung ist zu entnehmen, dass diese Entwicklung deutlich über der Entwicklung des Wohnungsbestandes im Landkreis Biberach (ca. 65 %), in der Region Donau-Iller (ca. 53 %) sowie in Baden-Württemberg (ca. 38 %) liegt.

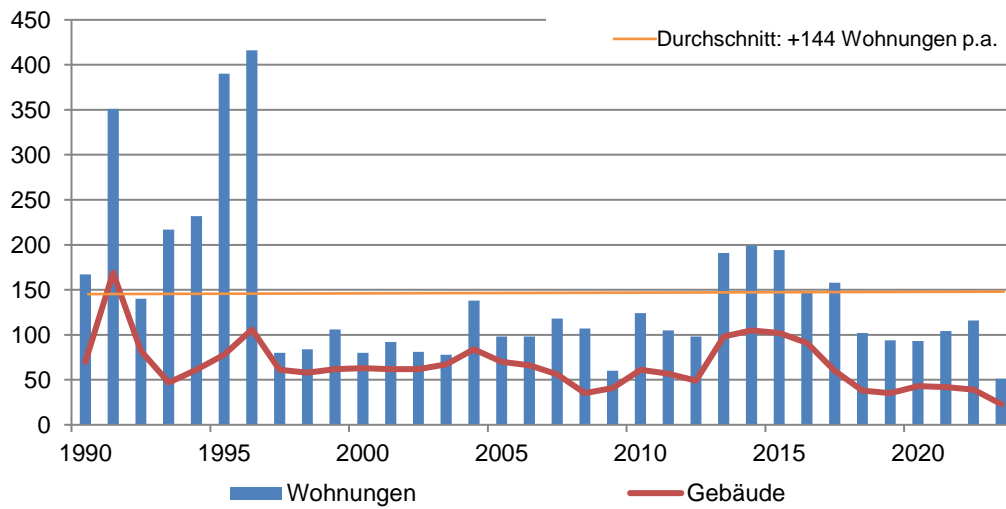
Abbildung 21: Wohnungsbestand im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Baufertigstellungen

Abbildung 22: Baufertigstellungen im Wohnungsbau



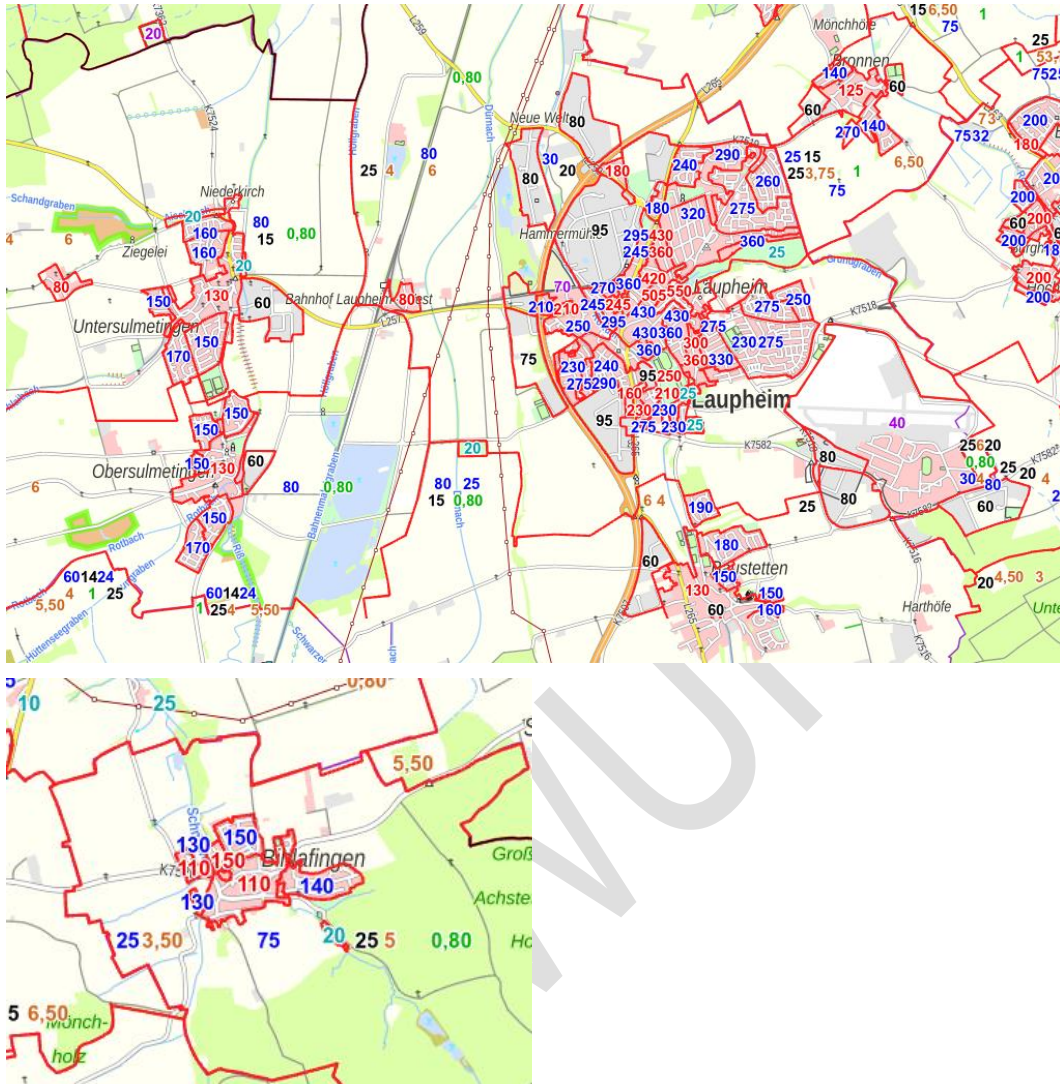
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Die Baufertigstellungen seit 1990 zeigen einen stabilen Verlauf auf. Die Intensität der Bautätigkeit war bis Mitte der 1990iger Jahre besonders stark ausgeprägt. Über den Untersuchungszeitraum gesehen ergibt sich im Mittel ein Wert von +144 Wohnungsfertigstellungen und +66 Baufertigstellungen pro Jahr.

Bodenrichtwerte

Die Bodenrichtwerte der Stadt Laupheim sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 23: Bodenrichtwertkarte



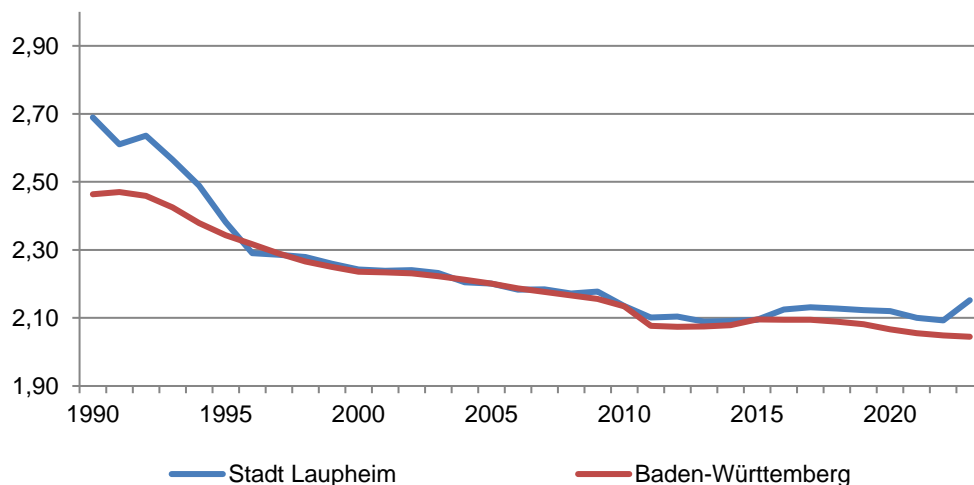
Quelle: Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg, August 2023

Belegungsdichte

Der Wandel in den Gesellschaftsstrukturen, der sich unter anderem in veränderten Haushaltszusammensetzungen und Haushaltsgrößen sowie in einem veränderten Wohnraumbedarf pro Person (in Folge von erhöhtem Pro-Kopf-Bedarf) äußert, ist in der Abnahme der Belegungsdichte je Wohnung ablesbar.

Lag die Belegungsdichte in Baden-Württemberg im Jahr 1990 noch bei rund 2,5 Personen pro Wohnung, waren es 2023 nur noch rund 2,04 Personen pro Wohnung.

Abbildung 24: Belegungsdichte



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Juni 2025

In Laupheim lag die Belegungsdichte im Jahr 1990 bei hohen 2,7 Personen pro Wohnung. Die Belegungsdichte nahm aber seitdem wie im Vergleichsraum stetig ab und liegt im Jahr 2023 nur noch bei 2,15 Personen pro Wohnung und liegt damit geringfügig über dem Landesdurchschnitt. Diese Zahl korreliert mit der Entwicklung der Zahl der Wohnungen im Verhältnis zur Bevölkerungsentwicklung.

Wohnungsbedarf

Zur Steuerung einer nachhaltigen Wohnbauentwicklung und Wohnstandortentwicklung gilt es den Bedarf an neuen Wohnungen zu ermitteln. Zieljahr für die Prognose ist das Jahr 2040.

Stadt Laupheim	Prognose
Ausgangsjahr	2023
Zieljahr	2040
Einwohner (Ausgangsjahr)	22.946
Einwohner (Zieljahr) ohne Wanderung	22.317
Einwohner (Zieljahr) mit Wanderung	23.845
Wohnungsbestand (Ausgangsjahr)	10.662
Belegungsdichte (Ausgangsjahr)	2,15
Belegungsdichte (Zieljahr) *	2,04

* Für den Rückgang der Belegungsdichte wird der Durchschnittswert von 0,3% p.a des Landes Baden-Württemberg angenommen.

Berechnung Wohnungsbedarf (2040)	Prognose
Wohnungsbestand aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	-292
Wohnungsergänzungsbedarf bei Abnahme der Belegungsdichte	586
Wohnungsbedarf durch Wanderungsgewinne	749
Neubedarf an Wohnungen mit Wanderungen bis 2040	1.043
Neubedarf an Wohnungen p.a.	61

Die Berechnungen zum Wohnungsbedarf zeigen, dass unter der Voraussetzung von Wanderungsgewinnen gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bis 2040 mit einem Bedarf von knapp 1.043 zusätzlichen Wohnungen zu rechnen ist.

Dies bedeutet, dass pro Jahr rund 61 Wohneinheiten herzustellen sind. Diese Zahl liegt deutlich unter den Wohnungsfertigstellungen der letzten zehn Jahre, die bei rund 126 Wohneinheiten jährlich lag. Somit herrscht in Laupheim im Vergleich zu anderen Teilen Baden-Württembergs keine wesentlich angespannte Lage bei der Versorgung mit Wohnraum, solange kein Rückgang der jährlichen Fertigstellungen erfolgt bzw. die Zahl der Baufertigstellungen im Vergleich zum Jahr 2023 erneut ansteigen.

Der Berechnung des Wohnungsbedarfs liegt die Einwohnervorausrechnung des Statistischen Landesamts zu Grunde. Der erhöhte Bedarf von Geflüchteten ist in den oben getroffenen Annahmen zum Neubedarf an Wohnungen nicht enthalten, so dass in den kommenden Jahren auch ein höherer Bedarf entstehen könnte. In den politischen Entscheidungen zur zukünftigen Wohnungspolitik spielt die Unsicherheit in der Frage des Familiennachzugs ebenso eine wichtige Rolle.

Die Stadt Laupheim ist im Regionalplan Donau-Iller als Mittelzentrum ausgewiesen.

Der Regionalplan gibt hierbei jedoch keinen konkreten Wert für die Mindest-Bruttowohndichte an. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen wurden jedoch folgende Zahlen angenommen: Für die dörflich geprägten Ortsteile wird ein Wert von 50 Einwohnern je Hektar angenommen, für der Kernstadt ein Wert von 80 Einwohnern je Hektar. Die angegebenen Einwohnerwerte stellen Zielwerte dar und entsprechen derzeit noch nicht der Realität. Dadurch ergibt sich ein Mittelwert von 65 Einwohnern je Hektar. In Abhängigkeit von der aktuellen Belegungsdichte in Laupheim ergibt sich somit ein Wert von rund 37 Wohneinheiten pro Hektar.

Die Daten zum Wohnungsbestand sind mit Stand von Februar 2025, aktuellere Daten vom Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg liegen derzeit nicht vor.

Im Jahr 2019 wurde bereits eine Untersuchung der Wohnraumbedarfe für die Stadt Laupheim durch die IHK Ulm erstellt. Hier wurde ein Wohnungsbedarf bis 2035 von 110 WE/Jahr prognostiziert. Die Daten, die der Wohnraumbedarfsstudie von 2019 hinterlegt sind, sind mit dem

Stützzeitraum bis 2017 angegeben. Zudem wurde hier eine geringere Wohnungsdichte mit 20,43 Wohneinheiten pro Hektar berücksichtigt. Aufgrund der veränderten Situation bezogen auf die Wirtschaft und Gesellschaft in den letzten Jahren sowie der Steigerung der Baukosten, hat sich die Lage verändert.

Sowohl die von der IHK Ulm ermittelten Wohnraumbedarfe als auch die in diesem Kapitel dargestellten Bedarfe sind als rechnerische Annäherungen bzw. Prognosen zu verstehen. Ein Mittelwert beider Ansätze dürfte die tatsächlichen Verhältnisse am besten abbilden

Hochgerechnet bedeutet das – auf Basis der Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg – einen Flächenbedarf von rund 28,2 ha, die als Wohnbauflächen in diesem Zeitraum zur Verfügung gestellt werden bzw. zusätzlich geschaffen werden müssten.

Wohnbauflächenpotentiale

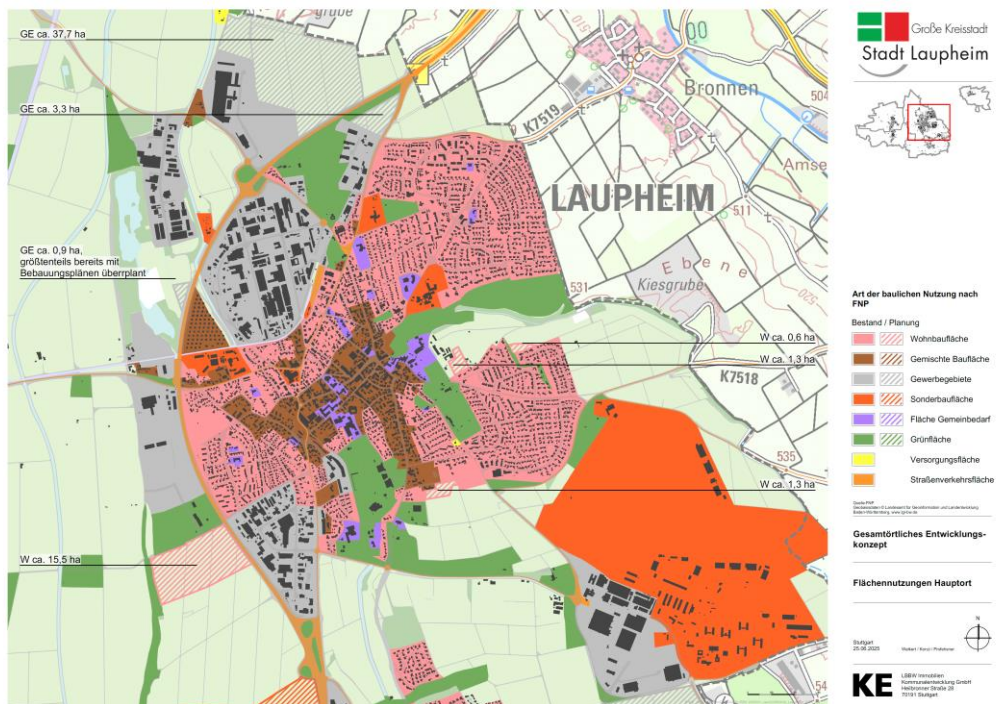
In Laupheim und ihren Stadtteilen stehen mehrere Wohnbauflächen für die zukünftige Entwicklung zur Verfügung. Als Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind vorgesehen:

Bezeichnung	Fläche gemäß FNP
WOHNBAUFLÄCHEN	
Laupheim	
W1	15,5 ha
W2	1,3 ha
W3	0,6 ha
W4	1,3 ha
Untersulmetingen	
W1	2,0 ha
Obersulmetingen	
W1	1,3 ha
Baustetten	
W2	3,6 ha
Bihlafingen	
W1	0,2 ha
SUMME WOHNBAUFLÄCHEN	25,8 ha
MISCHBAUFLÄCHEN (50%)	
Baustetten	
M1	1,1 ha (50% von 2,2 ha)
Bihlafingen	
M1	0,5 ha (50% von 1,1 ha)

SUMME MISCHBAUFLÄCHEN	1,6 ha
GESAMTFLÄCHE WOHNUNGSBAU	27,4 ha

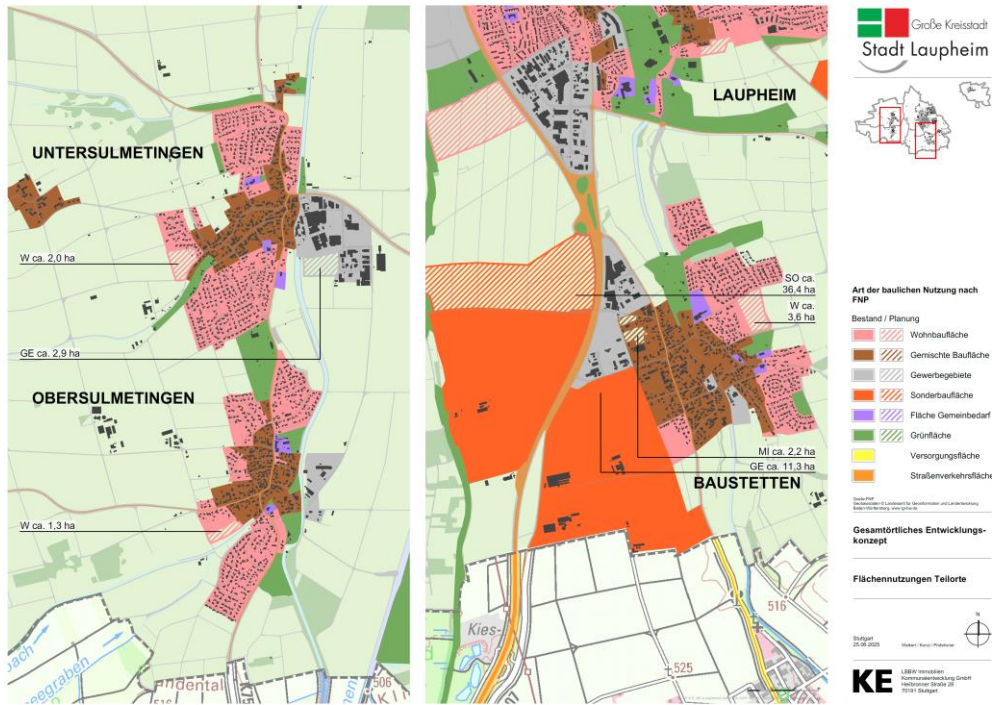
In der Summe stehen auf Basis des FNP und der bereits umgesetzten und erschlossenen Wohnbauchflächen somit 27,4 ha als Potenzialflächen für Wohnungsbau zur Verfügung. Legt man für eine zukünftige Entwicklung eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und einzelnen Doppelhäusern zu Grunde (Annahme 37 WE / ha), so ergibt sich ein theoretisches Potenzial von rund 1.014 Wohneinheiten. Zudem ist noch zu bedenken, dass nicht alle Potenzialflächen zur Verfügung stehen.

Abbildung 25: Flächennutzungsplan Laupheim



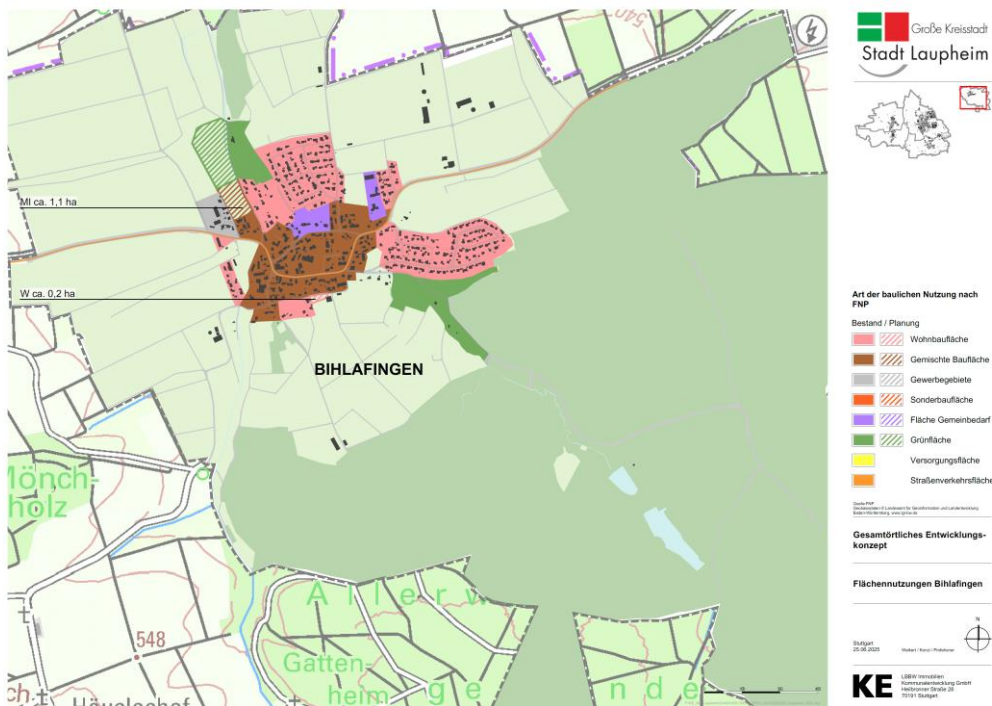
Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim

Abbildung 26: Flächennutzungsplan Teilorte



Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim

Abbildung 27: Flächennutzungsplan Teilorte



Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim

Die Reserveflächen liegen somit unter dem im vorangegangenen Kapitel errechneten Flächenbedarf von 28,2 ha zur Schaffung der prognostizierten 1.043 Wohneinheiten, die bis ins Jahr 2040 in Laupheim benötigt werden. Auch das sich im Umkehrschluss aus **27,4 ha** bei einer angenommenen Siedlungsdichte von 37 WE/ha ergebende Wohnraumschaffungspotential von rund **1.014 Wohneinheiten** liegt unter dem prognostizierten Wohnraumbedarf von 1.043 Wohneinheiten bis zum Jahr 2040.

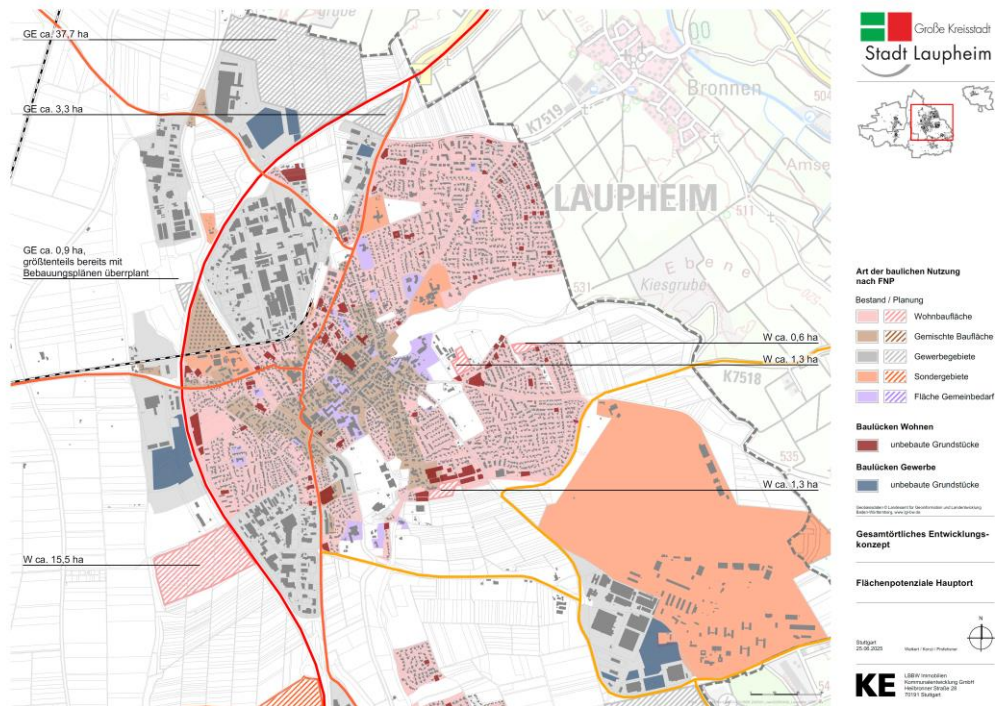
Diese Abschätzung ist eine grobe Analyse der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH und ist nicht ausreichend für die Neuaufstellung eines FNP.

Der prognostizierte Wohnraumbedarf bis ins Jahr 2040 könnte also – bei Verwendung der Daten des Statistischen Landesamtes – voraussichtlich nicht vollständig über Außenentwicklung gedeckt werden. Zum Schutz von Natur und Landschaft, der Reduktion von Flächenneuanspruchnahme und zur Stärkung des Siedlungskörpers besteht somit die Notwendigkeit, die Innenentwicklung in Laupheim stärker voranzutreiben. Die Kommune will dementsprechend konsequent den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung weiterverfolgen, um dem Wohnungsbedarf nachkommen zu können.

Im Siedlungsbestand befinden sich Potenziale zur Innenentwicklung – hier könnte durch Schließen vorhandener Baulücken, durch gezielte Nachverdichtungsmaßnahmen in der Fläche und durch Aktivierung, Umnutzung und Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz einer ansonsten absehbaren Beeinträchtigung der Entwicklungsmöglichkeiten vorgebeugt werden. In der Kernstadt Laupheim beläuft sich das vorhandene Baulückenpotential innerhalb des bebauten Siedlungsgebiets auf ca. 11,5 ha (verteilt auf ca. 140 Grundstücke), in den restlichen Stadtteilen auf insgesamt ca. 16,4 ha verteilt auf 180 Flurstücke. Durch die Bebauung dieser in Summe noch vorhandenen Flächenreserve von 27,9 ha könnte weiterer Wohnraum in der Größenordnung von rund 1.032 Wohneinheiten entstehen und somit der bis 2040 prognostizierte Wohnraumbedarf weitgehend abgedeckt werden.

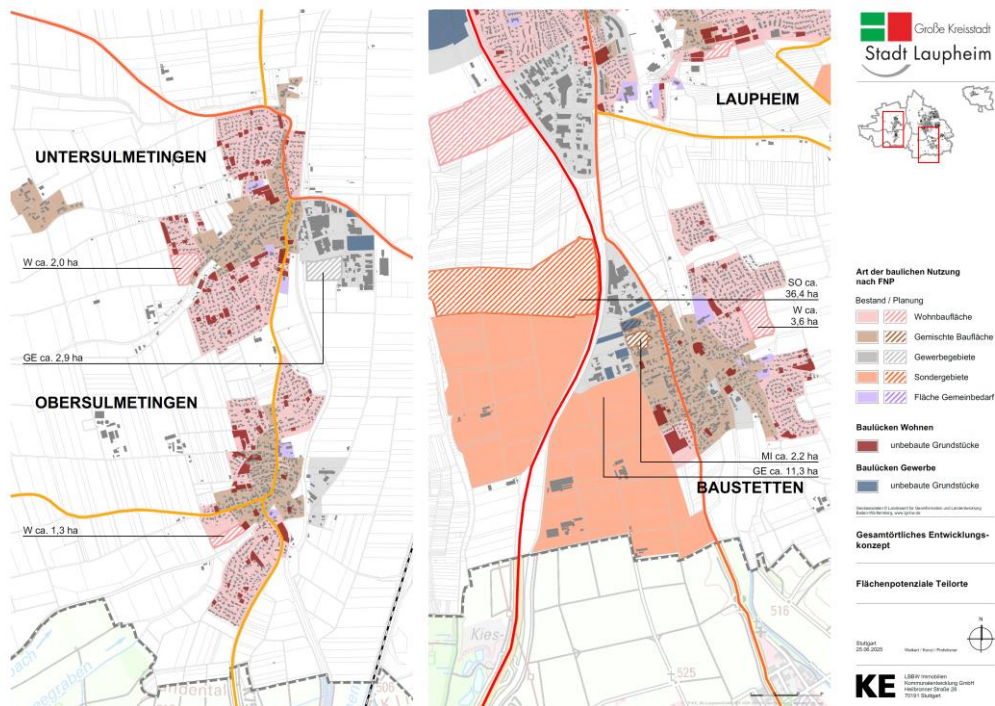
In Summe beläuft sich das Wohnraumschaffungspotential durch Außen- und Innenentwicklung aller Potentialflächen (FNP und Baulücken) damit auf 2.046 Wohneinheiten.

Abbildung 28: Flächenpotentiale Laupheim



Quelle: eigene Darstellung nach FNP sowie Angaben der Stadt

Abbildung 29: Flächenpotentiale Teilorte



Quelle: eigene Darstellung nach FNP sowie Angaben der Stadt

Abbildung 30: Flächenpotentiale Teilorte



Quelle: eigene Darstellung nach FNP sowie Angaben der Stadt

Entwicklungsstrategie Demografie / Wohnen / Gebäudebestand

Die Stadt Laupheim ist aufgrund ihrer reizvollen naturräumlichen Einbettung, ihrer attraktiven Wohnlagen und ihrem sozialen und kulturellen Angebot ein attraktiver Wohnort, so dass ein moderater Einwohneranstieg, wie vom Statistischen Landesamt prognostiziert, durchaus realistisch ist.

Aufgrund der Potenziale bestehen gute Chancen, den Einwohnerverlust durch Sterbeüberschüsse mittels Wanderungen auszugleichen und einen moderaten Einwohneranstieg zu erzielen. Ein solches Wachstum trägt dazu bei, dass die infrastrukturelle Ausstattung und damit die Attraktivität von Laupheim erhalten werden kann.

Aufgrund der zunehmend älter werdenden Bevölkerung von Laupheim kommt der medizinischen Versorgung eine zunehmende Bedeutung zu. Darüber hinaus müssen seniorengeeignete Wohn- und Freizeitangebote geschaffen werden.

Die Stadt wird ihre Aufgaben, die sich aus der Ausweisung als Mittelzentrum ergeben, aktiv angehen. Zentrale Aufgabe in der Stadtentwicklung bleibt die Förderung der Innenentwicklung. Eine sparsame Flächennutzung und eine hohe Siedlungsqualität tragen wesentlich zu einer zukunftsfähigen Siedlungsentwicklung bei. In der Innenstadt von Laupheim wird deshalb das Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“ vorbereitet.

In den Stadtteilen wird die Eigenentwicklung durch die Nutzung der Potenziale der Innenentwicklung (Baulücken, landwirtschaftliche Gebäude, Nachverdichtungsmöglichkeiten etc.)

gewährleistet, um insbesondere für Familien Wohnangebote zu schaffen. Dies soll durch eine Vielzahl von Maßnahmen unter anderem eine Mobilisierung von Baulücken und Leerständen für den Wohnungsbau im Innenbereich möglich gemacht werden.

Ziel der Stadt Laupheim ist es, das angestrebte moderate Bevölkerungswachstum vorausschauend zu steuern. Hierfür werden die Potenziale der Innenentwicklung allein nicht ausreichen. Auf die nach wie vor bestehende Nachfrage nach Wohnraum wird die Stadt auch durch die Entwicklung von Wohnbauflächen als Arrondierungsflächen in den Stadtteilen reagieren. Eine moderate Wohnbauentwicklung erfolgt deshalb durch Entwicklung neuer Wohngebiete im Osten und Norden des bestehenden Siedlungsgebiets von Laupheim und nach Bedarf in den Stadtteilen.

Sowohl bei Entwicklungen innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur als auch bei der Schaffung neuer Wohnquartiere wird darauf Wert gelegt, dass die Angebote barrierefrei hergestellt und kostengünstig zur Verfügung stehen. Dadurch soll ein differenziertes Angebot an Wohnmöglichkeiten und Wohnformen für möglichst viele Ziel- und Altersgruppen geschaffen werden, das dem demographischen Wandel und der fortschreitenden Individualisierung in der Gesellschaft Rechnung trägt.

Ziele

- Moderater Bevölkerungsanstieg, um die Infrastruktur halten zu können
- Senioren in Laupheim halten
- Sicherstellung und Ausbau der medizinischen Versorgung
- Partizipation aller Stadtteile an der Stadtentwicklung und Berücksichtigung der jeweiligen Besonderheiten in der Stadtentwicklung
- Unterstützung und Umsetzung der Bebauung innerörtlicher Baulücken
- Aktivierung von Leerständen, vor allem denkmalgeschützter Objekte
- Schaffung und Erhaltung von Wohnraum durch energetische Sanierung, Modernisierung, Umnutzung und Neubau in Baulücken → sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist der Ausweisung von Neubaugebieten vorzuziehen
- Schaffen von Anreizen für Eigentümer zur Modernisierung des Gebäudebestands (Ausweisung Sanierungsgebiet, Förderung, ELR etc.)
- Modernisierung und Umnutzung vorhandener Gebäude
- Schaffung von altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum
- Schaffung von Mehrgenerationenwohnen
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für alle Altersgruppen (Senioren, junge Menschen + Familien)
- Diversifizierung des Angebots an Wohnformen (u. a. Vermeidung / Reduzierung von Einfamilienhaus-Neubauten, Verstärkung von verdichteten Bauweisen wie Reihen- / Doppel- oder Mehrfamilienhausbauten, Wohnungen für Studenten / WGs) unter Berücksichtigung der Stadtbildverträglichkeit
- Schaffung von einem größeren Wohnraumangebot in der Innenstadt durch Verdichtung in Form von Aufstockungen (Bauen in die Höhe)

Leitprojekte / Projekte

- Planung und Erschließung von Wohngebieten in Laupheim und in den Stadtteilen
- Aktualisierung des Baulücken- und Leerstandskatasters
- ggf. Fortschreibung des FNP

1.4 Soziale Infrastruktur

Abbildung 31: Kulturhaus



Abbildung 32: Schloss Großlaupheim



Abbildung 33: Rathaus



Abbildung 34: Baustetten Sportheim



Abbildung 35: Bihalfingen Kindergarten



Abbildung 36: Bihalfingen Vereinsheim



Abbildung 37: Bihalfingen Schule



Abbildung 38: Obersulmetingen Schule



Abbildung 39: Untersulmetingen Sportzentrum



Abbildung 40: Obersulmetingen Kindergarten



Quelle: Fotos KE

Die Stadt Laupheim verfügt über eine vielfältige Ausstattung an öffentlichen Einrichtungen. Hierzu zählen einige Einrichtungen zur Kinderbetreuung, Grundschulen und weiterführende Schulen, die in der Kernstadt und in den Teilorten zu finden sind. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Pflegeheime und zwei Kurzzeitpflegeeinrichtungen. Zusätzlich stehen mehrere Arztpraxen (Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Psychotherapeuten, Ergotherapeuten, Logopäden und Tierärzte), vier Apotheken, die katholische und evangelische Kirche, eine Moscheen sowie das DRK und eine Freiwillige Feuerwehr zur Verfügung. In der Kernstadt ist alles nahe erreichbar, das Prinzip der kurzen Wege wird hier gelebt.

Hinzu kommt ein vielfältiges, stadtteilübergreifendes Angebot an Vereinen, die wichtige Teile der kulturellen, sozialen und freizeitorientierten Angebote abdecken. Über 200 Vereine gestalten das Stadtleben maßgeblich mit und fördern den Zusammenhalt innerhalb der Gesamtstadt.

Als Freizeitmöglichkeit gibt es in der Gesamtstadt mehrere kulturelle Einrichtungen, Turn- und Sporthallen sowie Sportanlagen und Spielplätze. In Laupheim stehen 20 Spielplätze zur Verfügung, in Baustetten sechs Stück, in Bihalfingen zwei, in Obersulmetingen vier und in Untersulmetingen zwei Spielplätze.

Die soziale Infrastruktur ist vielfältig und bietet umfassende Unterstützung für unterschiedliche Lebenslagen. Ob für Familien, Senioren, Menschen in schwierigen Lebenssituationen oder

Geflüchtete – die Stadt und ihre Einrichtungen schaffen Räume der Begegnung, Beratung und Hilfe.

Im Zuge des Klimawandels und zunehmend negativer Klimafolgen müssen darüber hinaus Strategien zum Schutz vulnerabler sozialer Infrastrukturen erarbeitet und in Planungen berücksichtigt werden. Dazu zählen z.B. der Katastrophenschutz und Einsatzpläne sowie Hitze-Notfallpläne für Pflege- und Gesundheitseinrichtungen sowie Schulen und Kindergärten.

Bildung und Betreuung

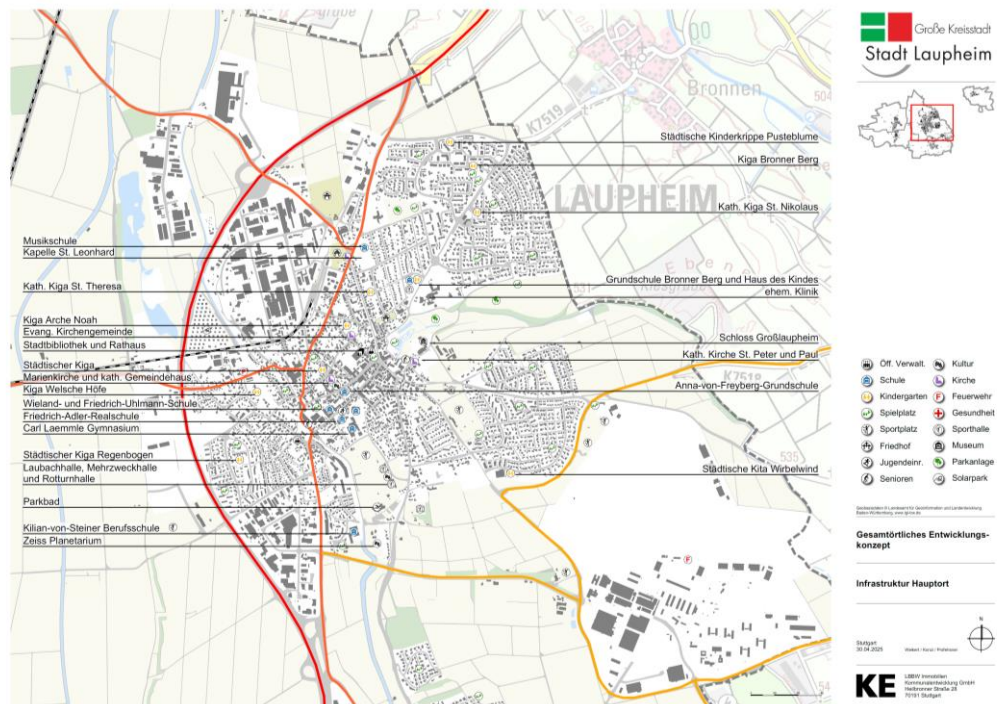
In der Stadt Laupheim bestehen zahlreiche Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche.

In der Gesamtstadt gibt es insgesamt folgendes Betreuungs- und Schulangebot:

- 11 Kinderkrippen
- 14 Kindergärten in der Kernstadt, 5 Kindergärten in den Teilorten
- 2 Grundschulen in der Kernstadt, 4 Grundschulen in den Teilorten
- 5 weiterführende Schulen (Gemeinschaftsschule, Realschule, Gymnasium, Sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit Förderschwerpunkt Lernen, Berufsschule)

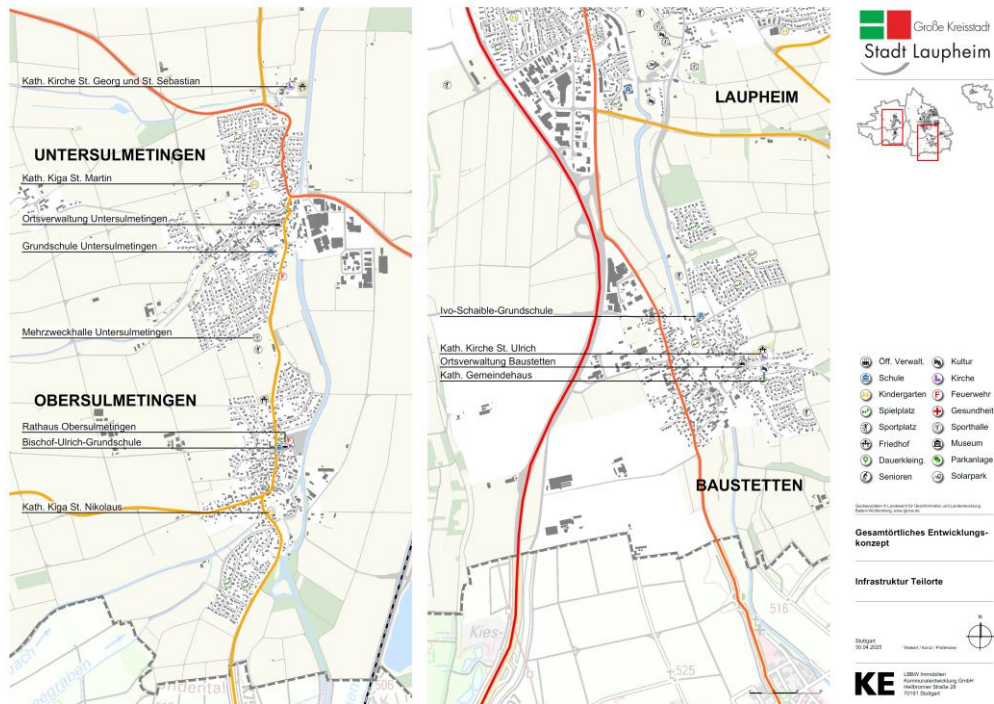
Ergänzt wird das Angebot durch drei Spielgruppen, die einen Treffpunkt für gemeinsames Spielen ermöglichen. Für Kinder der Klassen 1 bis 6 stehen in den Herbst-, Winter/Faschings-, Oster- und Pfingstferien eine Ferienbetreuung zur Verfügung. In den Sommerferien wird dieses Angebot auch für Kindergartenkinder erweitert.

Abbildung 41: Öffentliche Einrichtungen in Laupheim



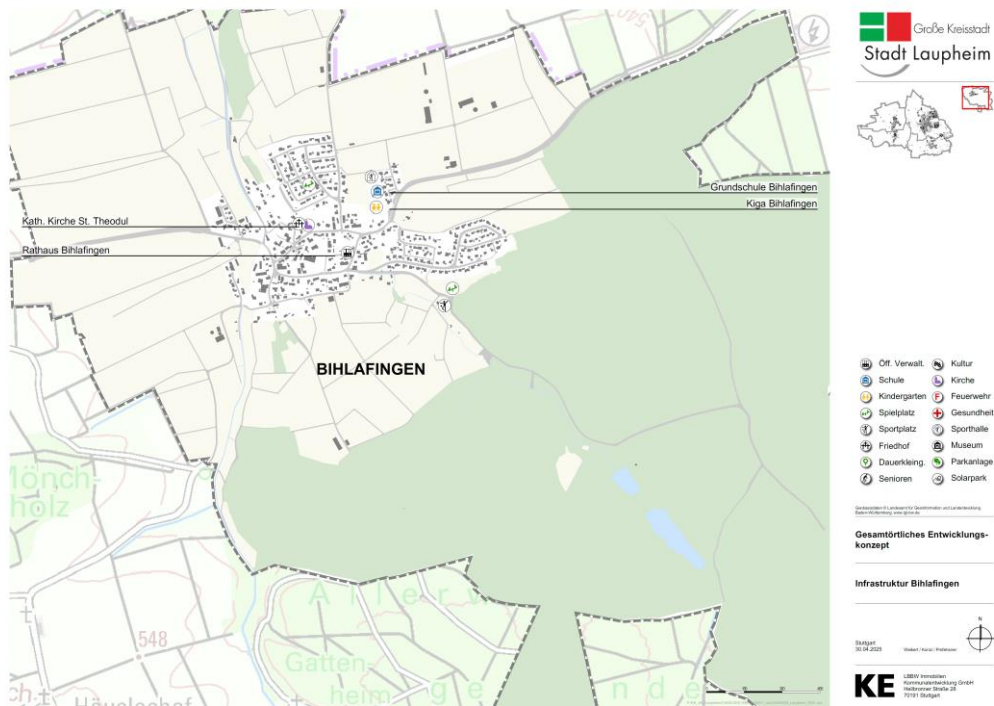
Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 42: Öffentliche Einrichtungen in den Teilorten



Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 43: Öffentliche Einrichtungen in den Teilorten



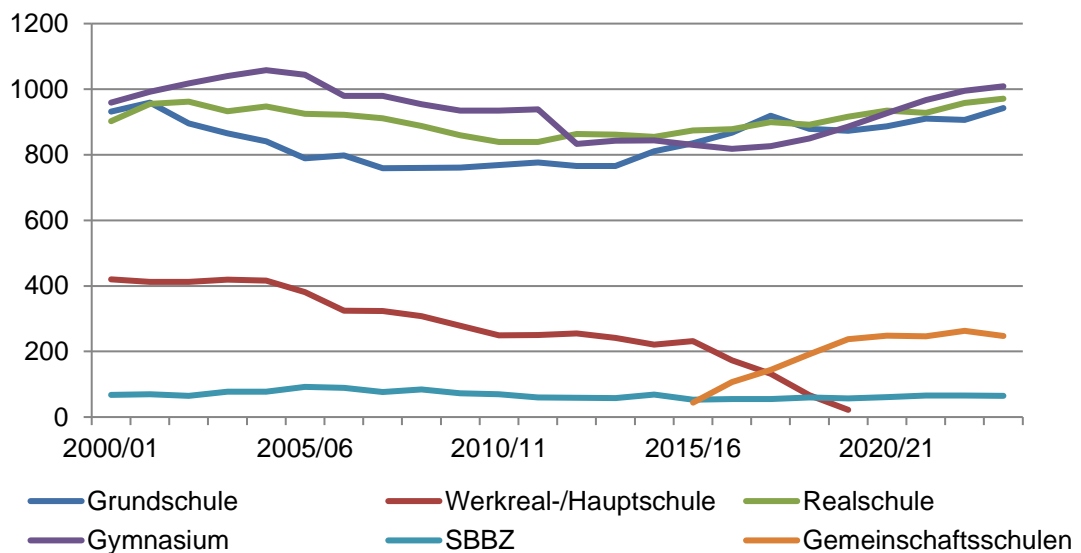
Quelle: eigene Darstellung

Kinder

In der Gesamtstadt mit ihren Stadtteilen stehen insgesamt 19 Betreuungseinrichtungen (Kinderkrippen / Kindertagesstätten / Kindergärten) für Kinder zur Verfügung:

In der Stadt Laupheim gibt es insgesamt sechs Grundschulen. Diese sind die Anna-von-Freyberg-Grundschule, die Grundschule Bronner Berg, die Ivo-Schaible-Schule in Baustetten, die Grundschule Bihlafingen, die Bischof-Ulrich-Schule in Obersulmtingen und die Grundschule Untersulmtingen. Im Schuljahr 2023/24 wurden hier 942 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Weiterhin verfügt Laupheim über eine Gemeinschaftsschule (Friedrich-Uhlmann-Schule), ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum (Wielandschule Laupheim), eine Realschule (Friedrich-Adler-Realschule) und ein Gymnasium (Carl-Laemmle-Gymnasium). Neben den allgemeinbildenden Schulen gibt es zudem die Killian-von-Steiner Berufsschule Laupheim.

Abbildung 44: Schülerzahlen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Aufgrund der zunehmenden Hitzebelastung gilt es in Bildungseinrichtungen wie Kindergärten oder Schulen Personal, Kinder und Eltern zu sensibilisieren und die Einrichtungen durch entsprechende Schutzmaßnahmen anzupassen (bspw. Sonnensegel, Trinkpausen, Info-Material). Hitze stellt insbesondere für Kleinkinder eine Gesundheitsgefährdung dar.

Um den Schülern einen sicheren Weg zur Schule zu ermöglichen, hat die Stadt Laupheim einen Schulwegeplan erarbeitet.

Zur Entwicklung der Schulstandorte wurde im Jahr 2024 durch die GUS Planungsgruppe Stuttgart eine Schulentwicklungsplanung 2023 – 2040 erstellt. Die Stadt Laupheim hat sich als Ziel genommen, die Ergebnisse der Planung in den kommenden Jahren umzusetzen.

Darüber hinaus gibt es einen Jahresbericht mit Bedarfsplanung 2024/2025 vom August 2024, die die Bestandssituation und die künftigen Bedarfe für die Kinderbetreuung (9. Woche bis Schuleintritt) in Laupheim analysiert.

Jugend

Neben den Schul- bzw. Betreuungsangeboten gibt es in der Kernstadt Laupheim ein Jugendhaus, das Jugendlichen in den Abendstunden zum gemeinsamen Treffen zur Verfügung steht. Das Jugendhaus befindet sich auf dem Schulgelände des Schulzentrums in der Rabenstraße und bietet Tischkicker, Billard, Dart und andere Gesellschaftsspiele. Die Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter des Jugendhauses organisieren zusätzlich Veranstaltungen und Angebote aus den Bereichen Freizeit, Sport und Spiel. Das Material des Jugendraums kann auch von Schülern und Jugendgruppen ausgeliehen werden.

Ergänzend bietet das Jugendhaus ein Spielmobil an. Das Spielmobil in Form eines Anhängers beinhaltet zahlreiche Spielgeräte, die auch für private Feiern gemietet werden können.

Senioren

Die Stadt Laupheim verfügt über ein aktives Netzwerk ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer. Ergänzend gibt es einige Angebote und Veranstaltungen, die sowohl die körperliche Aktivität fördern als auch den sozialen Austausch ermöglichen. Als Unterstützung in der digitalen Welt gibt es auch den Digitaltreff 55+, der Lern- und Beratungsangebote zur Verfügung stellt.

In der Kernstadt stehen verschiedene Wohnangebote für Senioren zur Verfügung: Das Seniorenzentrum Laupheim, das Pflegeheim am Kloostergarten, die Kurzzeit- und Verhinderungspflege und Tagespflegeheim des ASB. Darüber hinaus gibt es mehrere mobile bzw. ambulante Pflegedienste und Angebote für Essen auf Rädern, die als Unterstützung in Anspruch genommen werden können. Die Sozialdienste Caritas-Zentrum Laupheim, der Arbeitskreis „Vorsorge-Treffen“ und die Diakonische Bezirksstelle stehen zur Beratung in unterschiedlichsten Lebenslagen zur Verfügung.

Medizinische Versorgung

Zusätzlich stehen mehrere Arztpraxen (Allgemeinärzte, Fachärzte, Zahnärzte, Psychotherapeuten, Ergotherapeuten, Logopäden und Tierärzte), vier Apotheken sowie das DRK und eine Freiwillige Feuerwehr zur Verfügung.

In Laupheim gibt es ein umfassendes Angebot an medizinischen Einrichtungen. Insgesamt stehen 12 Allgemeinmediziner, 13 Fachärzte, 12 Zahnärzte, 1 Psychotherapeut, 2 Ergotherapeuten, 1 Logopäde sowie 2 Tierärzte bei medizinischen Fragen zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch das Sana MVZ Landkreis mit einer Praxis für Orthopädie und Frauenheilkunde. Zudem gibt es noch vier Apotheken, mehrere Pflegedienste und Sozialstationen, mehrere Praxen zur Krankengymnastik, Naturheilpraxen und Praxen zur Fußpflege. In Biberach befindet sich das nächstgelegene Klinikum des Landkreises.

Neben der Stärkung der Bildungseinrichtungen liegt ein besonderes Augenmerk im Kontext des Klimawandels auf sozialen Gesundheitseinrichtungen. Besonders vulnerable Bevölkerungsgruppen wie ältere Menschen über 65 Jahren oder Vorerkrankte sind durch die zunehmende Hitzebelastung gefährdet. Somit gilt es, in Pflege- und Gesundheitseinrichtungen entsprechende

Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Dabei sollten die Einrichtungen sowohl baulich weiterentwickelt als auch das Personal konkret geschult und Bewohner oder Patienten sensibilisiert werden.

Veranstaltungen, Kirchen, Miteinander, Sport, Märkte und Kultur

Kulturelle Einrichtungen sind in der Kernstadt Laupheim mit dem Zeiss-Planetarium, dem Kulturhaus Laupheim, einer Musikschule und der Stadtbibliothek vorhanden. Räume für Vereine stehen zahlreich in der Gesamtstadt zur Verfügung. Neben dem Kulturhaus gibt es verschiedene Vereinsheime sowie das Begegnungscafé in der Mittelstraße 49 in Laupheim. Das Begegnungscafé steht allen Einwohnern der Stadt als barrierefreier Treffpunkt mit Küche, WLAN und TV zur Verfügung. Hier finden monatlich Treffen zum gemeinsamen Kaffeetrinken sowie Spieleabende statt.

Das Miteinander wird in der Stadt Laupheim aktiv gelebt und hat einen hohen Stellenwert. Das Vereinsleben ist hier besonders lebendig. Die über 200 Vereine in den Bereichen Sport, Musik, Kultur und Kirche bzw. Soziales arbeiten dabei auch ortsübergreifend zusammen und fördern somit den Austausch sowie das gemeinsame Miteinander. Der Kinder- und Jugendtreff in der Kernstadt rundet dieses Angebot ab.

Die Integrationsarbeit in der Stadt Laupheim wird durch interkulturelle Angebote wie Kochabende, Bastelnachmittage und Spieleabende gefördert.

Katholische Kirchen und Kapellen gibt es in der Kernstadt und in den Teilorten Baustetten, Bihlafingen und Untersulmetingen. In der Kernstadt befindet sich auch das katholische Gemeindezentrum, das für private Feiern gemietet werden kann. Die evangelische Kirche ist ebenfalls in der Kernstadt mit Kirche, Pfarramt, Diakonat und Gemeindehaus vertreten. Die evangelische-freikirchliche Gemeinde sowie eine Moschee ergänzen das kirchliche Angebot der Stadt Laupheim.

Jährlich finden zahlreiche Feste und Veranstaltungen in der Kernstadt und den Teilorten statt, wie das Kinder- und Heimatfest, der Musikerball der Stadtkapelle, die Kulturnacht, das Brunnenfest, der Rosenmarkt am Schloss Großlaupheim, der Pferdemarkt oder der Weihnachtsmarkt.

Für Kinder und Jugendliche wird jedes Jahr das Kinderferienprogramm „Laupfrosch“ von der Stadt, dem Kinderschutzbund und der „Schwäbische Zeitung“ angeboten. Das Programm umfasst verschiedenste Aktivitäten, von Radtouren über Bastelnachmittage und Tagesausflüge bis hin zu gemeinsamen Übernachtungen.

Die Freiwillige Feuerwehr ist mit mehreren Abteilungen in der Gesamtstadt vertreten. Der Hauptstandort befindet sich in Laupheim selbst, in allen Stadtteilen gibt es weitere Feuerwehrabteilungen.

Neben der Naherholungsfläche des Schlossparks in der Innenstadt gibt es noch weitere großflächige Parkflächen und Naturschutzgebiete in der Stadt. Der Badensee in Obersulmetingen lädt zudem zum entspannten Spaziergang und Baden ein.

Als Outdoor-Aktivität gibt es den Mobi-Park zwischen Laupheim und Untersulmtingen, der ein umfangreiches Freizeitangebot mit Hochseilgarten, Kanufahren und Stand-Up-Paddling anbietet. Zudem gibt es noch die DAV-Kletterbrücke Laupheim, eine Outdoor-Kletteranlage.

Insgesamt gibt es vier Sportplätze in Laupheim (Gretel-Bergmann-Stadion, Stadion des FV-Olympia Laupheim, Kunstrasenplatz "Grasiger Weg", Allwettersportplatz Kilian-von-Steiner-Schule) sowie Sportplätzen in den Stadtteilen.

Die Stadt Laupheim verfügt unter anderem über folgende Freizeitplätze und Einrichtungen: Olympia-Stadion, Parkbad, Herrenmahdhalle, Laubachhalle, Rottumhalle, Neue Mehrzweckhalle, Turnhalle Bühler Straße, Turnhalle Bronner Berg, Mehrzweckhalle Baustetten, Baumäckerhalle Bihlafingen, Turnhalle Obersulmtingen, Mehrzweckhalle Unter- und Obersulmtingen, Gretel-Bergmann-Stadion, Kunstrasenplatz "Grasiger Weg", Allwettersportplatz, 2 Sportplätze in Baustetten, 2 Sportplätze in Ober- und Untersulmtingen, Kleinspielfeld in Bihlafingen. Für Tagesausflüge sind in kurzer Entfernung das Donautal, die Schwäbische Alb, der Bodensee, das Allgäu und die Alpen erreichbar.

Entwicklungsstrategie Soziale Infrastruktur

Für die Zukunft liegt der Schwerpunkt im Bereich Bildung und Betreuung auf der Stabilisierung sowie der Anpassung der bestehenden Einrichtungen an zeitgemäße und bedarfsorientierte Anforderungen.

Die bestehenden Bildungs- und Betreuungsangebote, die weiterführenden Schulen, Grundschulen und Kindergärten, sollen erhalten, modernisiert und weiterentwickelt werden. Dabei soll Offenheit für neue Formen der Bildung und Betreuung bestehen, um mögliche Neuentwicklungen in die zukünftige Entwicklung zu integrieren.

Ergänzend soll die Jugendbetreuung gefördert, das bestehende Angebot gesichert und erweitert werden. Dabei insbesondere auch in den einzelnen Teilorten.

Zum Themenkomplex „Soziale Infrastruktur“ steht die Verbesserung der Lebens- und Alltagsbedingungen sowohl für Senioren als auch für Kinder und Jugendliche im Mittelpunkt. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und die Aktivitäten von Vereinen und Kirchen.

Für Senioren und mobilitätseingeschränkte Menschen soll ein lebenswertes, barrierearmes Wohn- und Lebensumfeld geschaffen werden. Hierfür gilt es, alternative Wohnmodelle und unterstützende Angebote für unterschiedlichste Bedürfnisse anzubieten. Es sollen verstärkt alternative Wohnformen und barrierearmer, bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden.

Bürger aller Altersgruppen sollen von den vielfältigen Angeboten in der Stadt profitieren können. Hierfür ist insbesondere der Erhalt lebendiger Vereine und Kirchen von hoher Relevanz.

Bürgerinnen und Bürger jeden Alters sollen sich engagieren können und damit einen Beitrag für eine lebendige und inklusive Gesellschaft leisten.

Ziel ist es, das vielseitige gesellschaftliche Leben im Hinblick auf Kultur, Veranstaltungen und Freizeitbeschäftigung auch künftig zu erhalten. Im Fokus steht dabei die Förderung des örtlichen Kulturangebots, der sich in den zahlreichen Veranstaltungen manifestiert. In der Stadt ansässige Vereine mit ihren aktiven Mitgliedern und vielen ehrenamtlich Tätigen bilden dabei das Rückgrat solcher gesellschaftlich-kultureller Events.

Ziele:

- Erhalt der weiterführenden Schulen und der Grundschulen, insbesondere auch in den Teilorten
- Bedarfsgerechte Erhalt und Weiterentwicklung der Kindergartenstandorte
- Attraktives Angebot in der Kinderbetreuung sicherstellen
- Sicherstellung und Ausbau der Schulkindbetreuung (räumlich und personell)
- Umsetzung der Maßnahmen und Ziele der Schulentwicklungsplanung 2023 – 2040
- Umsetzung der Maßnahmen und Ziele des Jahresberichts mit Bedarfsplanung 2024/2025 zur Kinderbetreuung (9. Woche bis Schuleintritt) in Laupheim
- Offenheit gegenüber neuen Bildungs- und Betreuungsformen
- Erhalt und Weiterentwicklung des Angebots für Jugendliche, insbesondere in den Stadtteilen
- Ausbau Angebot sicherer Schulwege, barrierearmer Wege
- Angebote für alle Altersgruppen weiterentwickeln, auch in Form von Nachbarschaftshilfen
- Weiterentwicklung der Quartiere und Nachbarschaften hinsichtlich Inklusion und Integration
- Erweiterung der Angebote für Jugendliche
- lebendige Vereine / Kirchen
- Gastronomie und Hotellerie erhalten und stärken
- Aufenthalts- und Lebensqualität in der Gesamtstadt steigern
- Erhöhung der Qualität der Freiräume

Leitprojekte/Projekte:

- Schaffung von Ortsmitten als Treffpunkte (Bauwerk und Freiflächengestaltung) in den Ortsteilen
- Ausbau des Schulangebots der Friedrich-Adler-Realschule (weitere Räumlichkeiten für Technikräume, Fachräume, zusätzliche Lehrerbereiche etc.)
- Anpassungen im Bestand an der Ivo-Schaible-Schule in Baustetten zur Ermöglichung eines Mittagessensangebots (Ausgabeküche)
- Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Friedrich-Uhlmann-Schule (3 Lernbüros, Gemeinschaftsräume etc.)
- Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Carl-Laemmle-Gymnasiums
- bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungsangebots im Teilort Untersulmetingen
- Erstellen einer Sportentwicklungsplanung für die Stadt Laupheim
- Erweiterung und Modernisierung des Standorts der Freiwilligen Feuerwehr in Laupheim (Fahrzeughalle, Sozialtrakt etc.)
- Erweiterung und Modernisierung des Bauhofes in Laupheim
- Schaffung eines Skateparks als Freizeitmöglichkeit für Jugendliche
- Erweiterung des bestehenden Jugendhauses in der Kernstadt
- Ausbau und Aufwertung der Spielplätze in der Gesamtstadt (z.B. Lindenplatz, Schlosspark)

- Aufwertung der bestehenden Platzbereiche in der Kernstadt (Rathausvorplatz, Oberer Marktplatz, Lindenplatz etc.) durch Sitzmöglichkeiten, Kunstinstallationen etc. unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten
- Schaffung weiterer Freizeitangebote für die Einwohner der Gesamtstadt (z.B. Kneippanlage, Kunst im öffentlichen Raum etc.)
- Erhöhung der Sicherheit im Schlosspark durch Ergänzung und Modernisierung der Beleuchtung
- Sanierungsgebiet „Innenstadt III“
- Nutzung der Fördermöglichkeiten im „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ in den Stadtteilen

1.5 Laupheim als gewerblicher Standort

Die Stadt Laupheim wird im Regionalplan Donau-Iller als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Gewerbestandorte Laupheim-Mitte und Laupheim-Süd sind dabei als Vorranggebiete bzw. Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen. Die direkte Nähe zur Stadt Ulm sowie zur Bodenseeregion macht die Stadt zu einem attraktiven Arbeitsort.

Die Stadt Laupheim wird stark von ihrer industriellen Geschichte geprägt. Es gibt mehrere größere Gewerbegebiete am Siedlungsrand der Kernstadt sowie an den Rändern aller Teilorte.

Die Anbindung erfolgt über die B30, die von Ulm nach Ravensburg führt.

Darüber hinaus ist südöstlich der Kernstadt mit der Kurt-Georg-Kiesinger-Kaserne ein militärischer Standort vorhanden. Seit 2013 ist hier die Luftwaffe mit einem Hubschraubergeschwader vertreten, das eine zentrale Rolle in der Luftransportfähigkeit der Bundeswehr einnimmt. Das Geschwader führt nationale und internationale Einsätze wie Luftransporte, Unterstützung von Spezialkräften sowie Such- und Rettungsoperationen durch. Der Standort soll weiterhin ein aktiver Bundeswehstandort bleiben und bis 2027 durch die Anschaffung von 60 Boeing CH-47F Chinook-Hubschraubern weiter ausgebaut werden, auch wenn er künftig für Spezialeinsätze genutzt werden soll.

An der Kaserne befindet sich außerdem der Flugplatz Laupheim.

Mehrere international bekannte Unternehmen wie die Diehl Aircabin GmbH, Uhlmann, Rentschler und Kässbohrer haben ihren Standort in Laupheim.

Einzelhandel und Dienstleistung

Die Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe der Stadt Laupheim konzentrieren sich hauptsächlich auf die Kernstadt Laupheim. Vereinzelt sind ergänzende Angebote wie Bäckereien in den Ortsteilen vorhanden. Es gibt eine Vielzahl an Discountern, Supermärkten und Einzelhandelsgeschäften wie Kaufland, Norma, Lidl, ALDI Süd, REWE, EDEKA, dm-drogerie Markt oder Müller Drogerie. Abgerundet wird das Angebot durch Fachgeschäfte, Bäckereien, Metzgereien, Blumengeschäfte und Apotheken.

In den Stadtteilen ist noch keine Lebensmittelgrundversorgung vorhanden. Im Ortsteil Untersulmetingen wurde bereits eine Ausschreibung für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums durchgeführt.

Des Weiteren befinden sich in Laupheim zahlreiche Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe (Bankfilialen, Ärzte, Bars, Cafés, Restaurants etc.), die die Grundversorgung der Stadt und der Region gewährleisten bzw. abdecken. Die gastronomischen Angebote sind hauptsächlich in der Kernstadt vorhanden, im Teilort Untersulmetingen gibt es zusätzlich noch eine Pizzeria und am Obersulmetinger Badensee einen Biergarten am Mobi-Park (Hochseilgarten).

Laupheim beherbergt als bedeutender Wirtschaftsstandort Oberschwabens zahlreiche Unternehmen verschiedener Branchen. Die Betriebe decken die Branchen Industrie, Maschinen- und Werkzeugbau, Biotechnologie und Pharmazie, Lebensmittelindustrie sowie Luftfahrt und Automobilindustrie ab. Weitere kleinere Industrie-, Handwerks- und Baubetriebe komplettieren das gewerbliche Angebot in Laupheim. Zudem gibt es mehrere landwirtschaftliche Betriebe, die sich zukunftsfähig ausgerichtet und aufgestellt haben und einen Betreiber einer PV-Freiflächenanlage. Einige der ansässigen Unternehmen sind Marktführer der jeweiligen Branche. Zu den bekanntesten Firmen zählen Kässbohrer Geländefahrzeug AG, Rentschler Biopharma, Diehl Aircabin GmbH und Uhlmann Pac-Systeme GmbH & Co. KG.

Einzelhandelskonzept

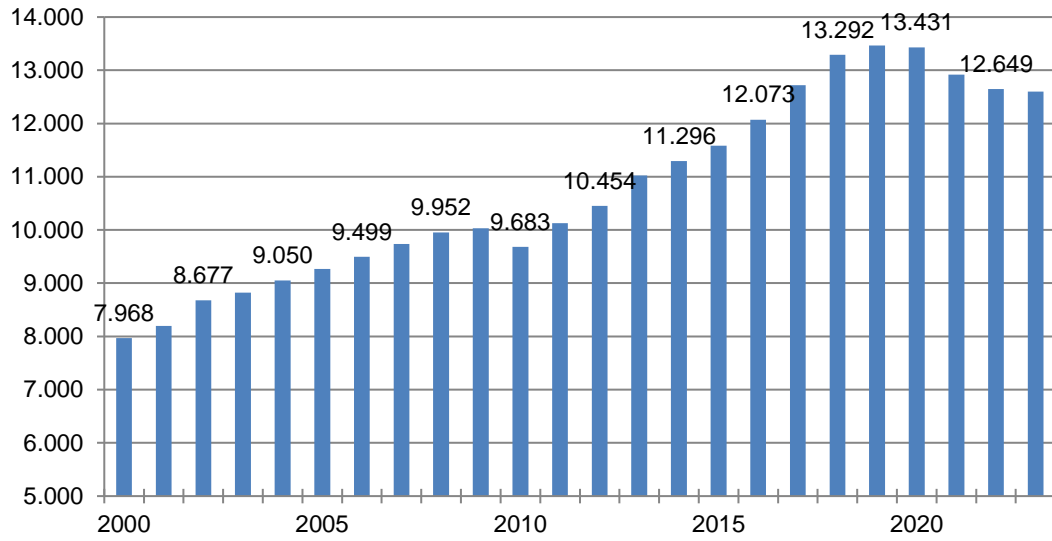
Durch das Fachgutachterbüro Stadt+Handel aus Karlsruhe wurde in den Jahren 2019 bis 2021 ein Einzelhandelskonzept für die Stadt Laupheim erstellt. Das Konzept gibt Leitsätze zur Ansiedlung von nicht schädlichen Einzelhandelsbetrieben in der Innenstadt von Laupheim vor sowie Formulierungen für Musterfestsetzungen in der Bauleitplanung. Das Konzept wurde mit Unterstützung von Vertreterinnen und Vertretern der Fraktionen, des Treffpunkt Laupheim sowie der IHK und dem Regionalverband Donau-Iller erarbeitet. Darüber hinaus wurde die Öffentlichkeit durch einen umfassenden Beteiligungsprozess eingebunden und die Träger öffentlicher Belange befragt. Das Einzelhandelskonzept gilt seit Beschluss des Gemeinderats am 01.03.2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist insbesondere bei der Abwägung besondere Berücksichtigung.

Wirtschaft und Beschäftigung

Die Beschäftigtenentwicklung in Laupheim ist seit dem Jahr 2000, mit Ausnahme der Wirtschaftskrise im Jahr 2010, kontinuierlich angestiegen und erreichte ihren Höhepunkt im Jahr 2020. Seitdem sind die Beschäftigtenzahlen etwas gesunken, bleiben aber aktuell auf ungefähr demselben Niveau. Derzeit (2023) gibt es rund 12.599 versicherungspflichtig Beschäftigte.

Die Kurt-Georg-Kiesinger-Kaserne stellt hierbei den größten Arbeitgeber der Stadt Laupheim mit rund 1.400 Arbeitsplätzen dar.

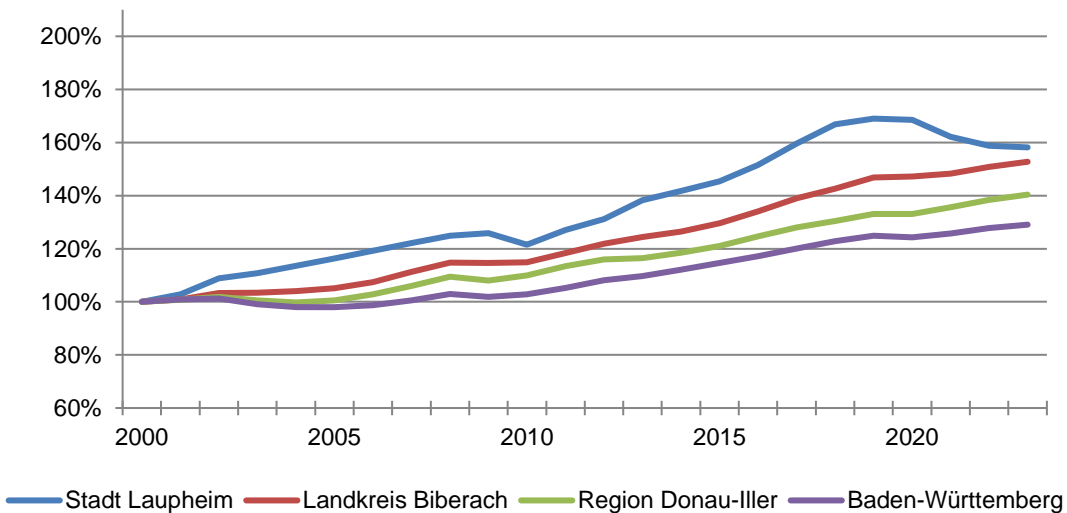
Abbildung 45: Beschäftigtenentwicklung seit 2000



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Die Beschäftigtenzahlen in Laupheim zeigen einen kontinuierlichen Verlauf mit einer Steigerung um 58 % im Betrachtungszeitraum seit 2000. Die Beschäftigtenzahlen im Landkreis Biberach stiegen um rund 53 %, in der Region Donau-Iller um rund 40 % und im Land Baden-Württemberg um rund 29 %.

Abbildung 46: Beschäftigtenentwicklung im Vergleich

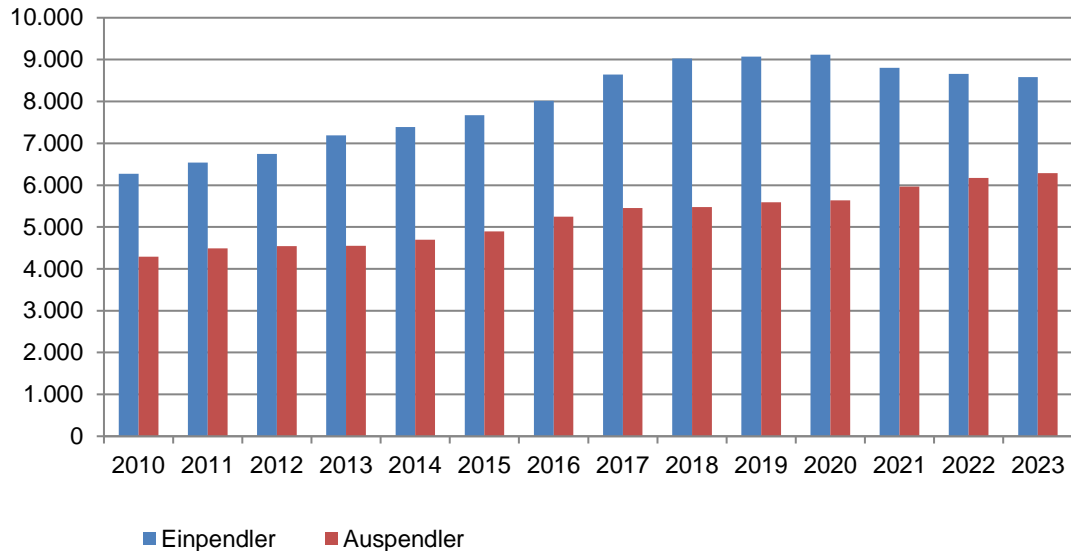


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Im Jahr 2000 lag der Beschäftigtenbesatz in Laupheim (versicherungspflichtige Beschäftigte pro 1.000 Einwohner) noch bei 432 (7.968 Beschäftigte bei 18.460 Einwohnern), im Jahr 2023 dann bei 547 (12.599 Beschäftigte bei 23.044 Einwohnern). Der Beschäftigtenbesatz liegt über dem der

Vergleichsräume. Der Landkreis Biberach besitzt einen Beschäftigtenbesatz von 434, die Region Donau-Iller von 465 und das Land Baden-Württemberg von 433.

Abbildung 47: Pendleraufkommen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Im gesamten Betrachtungszeitraum bis 2023 liegt in Laupheim die Zahl der Einpendler über der Zahl der Auspendler. Dies ist der Ansiedlung von großen Unternehmen wie Diehl, Kässbohrer, Uhlmann und Rentschler zuzurechnen, die Arbeitnehmer aus den Nachbargemeinden binden. Allerdings nimmt der Pendlersaldo kontinuierlich ab und die Vergleichszahlen nähern sich aneinander an.

Die vorangegangene Abbildung und die vorherigen Kapitel zeigen die Bedeutung Laupheims als Wohn- und Arbeitsstandort. Das zahlreiche Angebot an Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen und die direkte Nähe zu umliegenden, größeren Städten und der Bodenseeregion macht die Stadt für Familien und Pendler attraktiv.

Die Bedeutung als gewerblicher Standort wird im nachfolgenden Kapitel zur Gewerbeflächenentwicklung verdeutlicht.

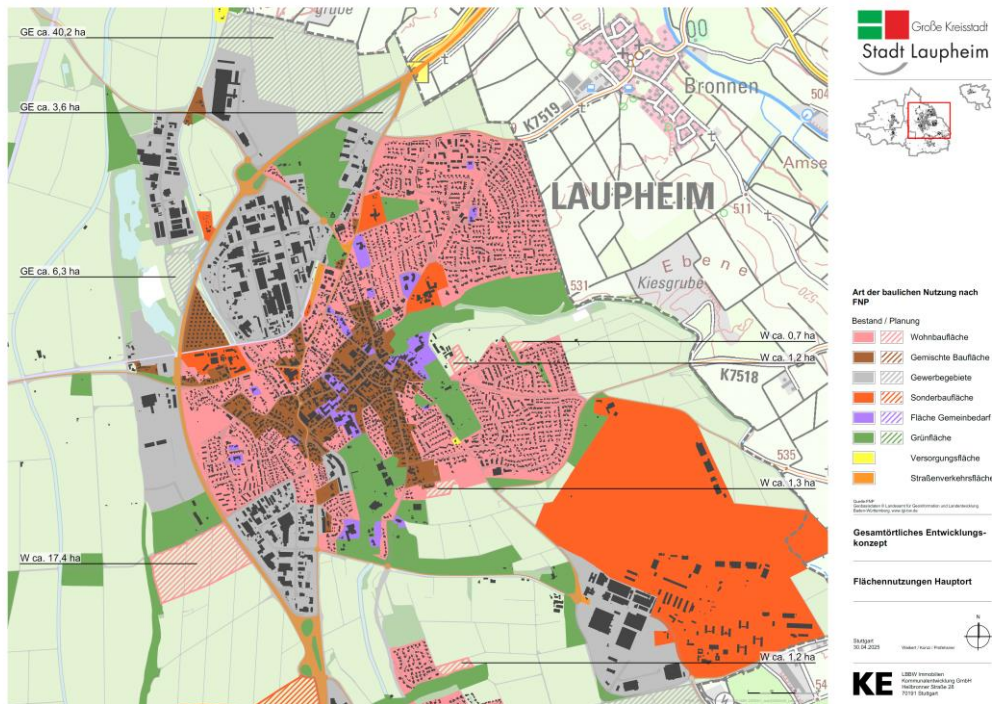
Gewerbeflächenentwicklung

Die Stadt Laupheim bietet durch ihre Lage gute Möglichkeiten für eine Gewerbeentwicklung, wie die zuvor beschriebene Beschäftigtenentwicklung auch aufzeigt.

Dennoch besteht weiterhin an den bestehenden Gewerbegebieten der Kernstadt und der Teilorte ein großes Potenzial zur Ausweitung der Gewerbeaktivität. So befinden sich nach FNP in Laupheim an den nördlichen Gewerbegebieten sowie am südlichen Gewerbegebiet „Laupheim Ost“ angrenzend an die Bundeswehrkaserne großflächige Potentialflächen.

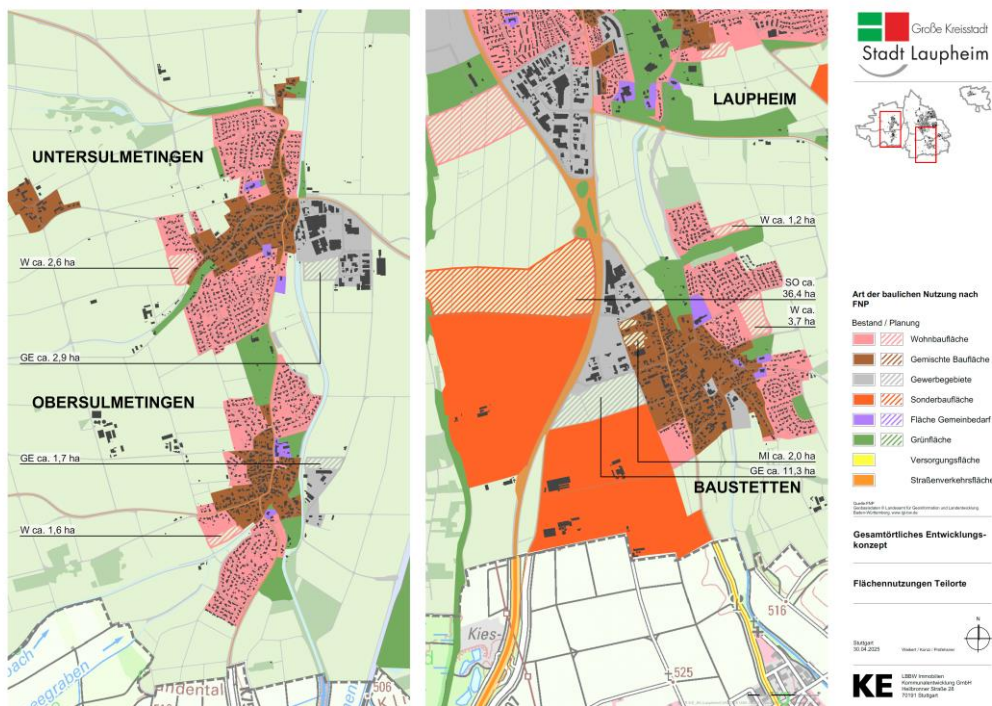
Auch in allen Stadtteilen stehen weitere Potentialflächen zur Verfügung. Weitere Baulücken in den bestehenden Gewerbegebieten der Kernstadt und Stadtteile stehen ebenfalls zur Bebauung frei.

Abbildung 48: Flächennutzungsplan Laupheim



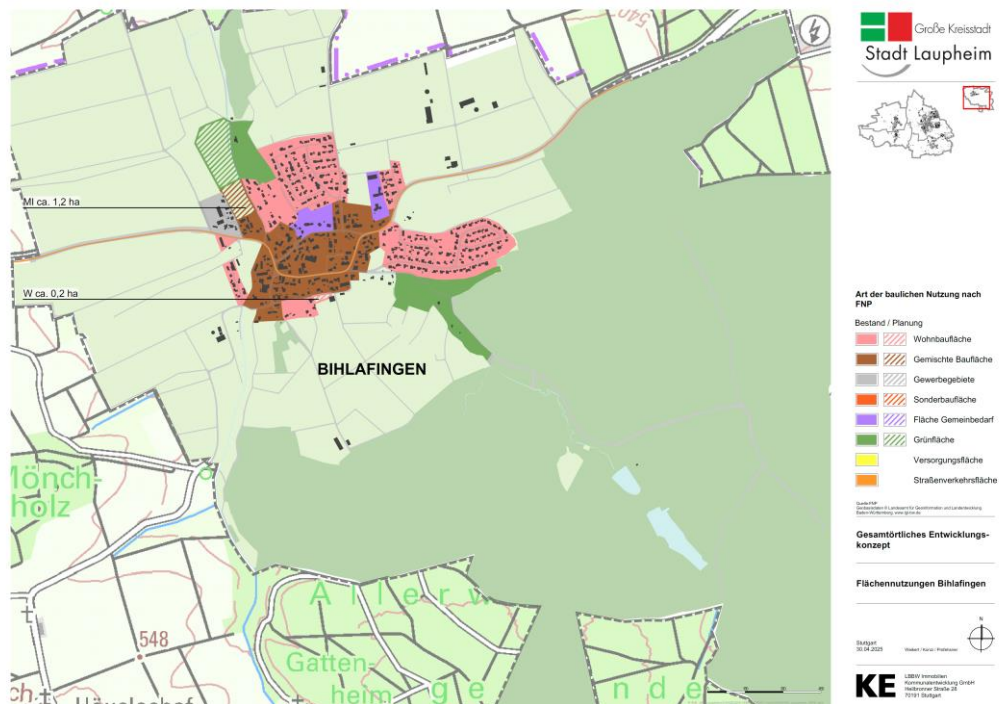
Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim

Abbildung 49: Flächennutzungsplan Teilorte



Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim

Abbildung 50: Flächennutzungsplan Teilorte



Quelle: eigene Darstellung nach Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim

Entwicklungsstrategie Arbeiten und Wirtschaft

Die Stadt Laupheim verfügt über viele Möglichkeiten bzw. große Gebiete zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen. Ziel ist deshalb die Entwicklung der zur Verfügung stehenden Flächen, um neue Arbeitsplätze zu schaffen und die regionale Wirtschaft anzukurbeln, aber auch die Aktivierung der vorhandenen Flächen in Bestandsgebieten für bereits ansässige Betriebe. Im Fokus stehen hierbei untergenutzte Flächen und Flächen, die aufgrund struktureller Veränderungen brachfallen.

Ziele:

- Erhalt und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen
- Sicherung und Neuschaffung von wohnungsnahen Arbeitsplätzen in den ansässigen Unternehmen oder Handwerksbetrieben → Umnutzung von Gebäuden für nicht-störende gewerbliche Betriebe und Unternehmen im unbeplanten Innenbereich neu ansiedeln
- Erhalt bzw. Sicherstellung der Grundversorgung mit Lebensmitteln, alltäglichen Konsumgütern und Dienstleistungen für die Gesamtstadt und die umliegenden Gemeinden
- Lebendiger Stadtkern Laupheim
- Entwicklung des ansässigen Gewerbes sicherstellen

Leitprojekte/Projekte:

- Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in der Kernstadt und den Teilorten

- Sicherstellung und Ausbau der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in der Kernstadt (z.B. Poststelle etc.)
- Ausweitung des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt
- Ausweitung des gastronomischen Angebots mit Aufenthaltsqualität in der Innenstadt (z.B. Café am Schlosspark, Brauereigaststätte etc.)
- Stärkung der Kombination von nicht-störendem Gewerbe und Wohnen in der Innenstadt bei Nachverdichtung (z.B. Areal Marktplatz 7 und 9)
- ggf. Aufstellung von Verkaufsautomaten oder alternative Vertriebsformate zur Einzelhandelsversorgung in den Teilorten

1.6 Technische Infrastruktur

Abbildung 51: Laupheim Feuerwehr



Abbildung 52: Bahnhof Laupheim West



Abbildung 53: Baustetten Stadtverwaltung



Abbildung 54: Baustetten Feuerwehr



Abbildung 55: Bihlafingen Bushalt



Abbildung 56: Obersulmetingen Bushalt



Abbildung 57: Untersulmetingen Feuerwehr



Quelle: Fotos KE

Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Laupheim liegt direkt an der Bundesstraße B30, die in Nord-Süd Richtung von Ulm kommend über Ravensburg an den Bodensee führt. Über die Bundesstraße sind in kurzer Distanz die Autobahn A8 (Anschlussstelle Ulm) und A7 (Anschlussstelle Illertissen) erreichbar. Die Stadt ist somit sehr gut regional und überregional angebunden.

Ruhender Verkehr

In der Innenstadt von Laupheim stehen durch ein öffentliches Parkhaus und öffentliche Parkplätze ausreichend Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung. Das Parkhaus Rabenstraße, das im Jahr 2020 im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung „Judenberg / Innenstadt II“ erbaut wurde hat insgesamt rund 193 Stellplätze. Auf dem Parkplatz Färbergäßle, Parkplatz Schloss Großlaupheim und am Bahnhof stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt liegt an der Bahnstrecke Ulm-Friedrichshafen (Südbahn). Die Stadt hat zwei Bahnhöfe, den Bahnhof Laupheim West zwischen der Kernstadt und den Teilorten Unter- bzw. Obersulmetingen liegend sowie den Stadt-Bahnhof ZOB Laupheim in der Innenstadt. Es besteht ein überregionaler und regionaler Anschluss durch den Interregioexpress (IRE) nach Stuttgart bzw. Friedrichshafen und die Regionalbahn (RB) nach Ulm, Sigmaringen und Biberach. Es fahren unter anderem die Linien RS21, RE5, IRE3, RS2. Die Taktung erfolgt an beiden Bahnhöfen halbstündig. Die Gemarkung Laupheim gehört dem Donau-Iller-Nahverkehrsverbunds (DING) an.

Die Busverbindungen der Kernstadt sind gut ausgebaut. Über den ZOB gelangt man per Bus in die umliegenden Gemeinden. Zwischen den beiden Bahnhöfen der Stadt gibt es ebenfalls eine Busverbindung, eine Ringlinie verbindet die verschiedenen Stadtteile miteinander. Es fahren die Buslinien 223, 240 und 212. Für den innerstädtischen Verkehr in der Kernstadt sollen ab Juli 2025 zwei weitere Stadtbuslinien eingeführt werden.

Integriertes Mobilitätskonzept

Aufbauend auf dem Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Laupheim aus dem Jahr 2011 wurde das Büro BERNARD Gruppe ZT GmbH im Jahr 2022 mit der Aktualisierung der Bestandssituation sowie der Fortschreibung der Prognosen und des Maßnahmenkonzeptes zum Integrierten Mobilitätskonzept beauftragt. Durch das Maßnahmenkonzept sollen insbesondere die Möglichkeiten der innerörtlichen Verkehrsberuhigung durch Verkehrslenkung und Straßennetzergänzungen untersucht werden. Zudem wurde im Sinne einer Förderung alternativer Verkehrsmittel auch ein Radverkehrskonzept eingebunden, in dem Maßnahmen zur Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur entwickelt wurden.

Die Ziele zur Innenstadtentlastung beinhalten Straßennetzergänzungen durch die das bestehende Straßensystem sinnvoll ergänzt wird sowie sensible Bereiche in der Altstadt entlastet werden. Darüber hinaus wurde ein Parkraumkonzept mit Vorschlägen zur Parkraumbewirtschaftung und zu einem Parkleitsystem erarbeitet. Im Radverkehrskonzept werden Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Verkehrsmittels sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit festgehalten. Das Konzept schlägt hierfür einige Ergänzungen für das bestehende Radnetz vor.

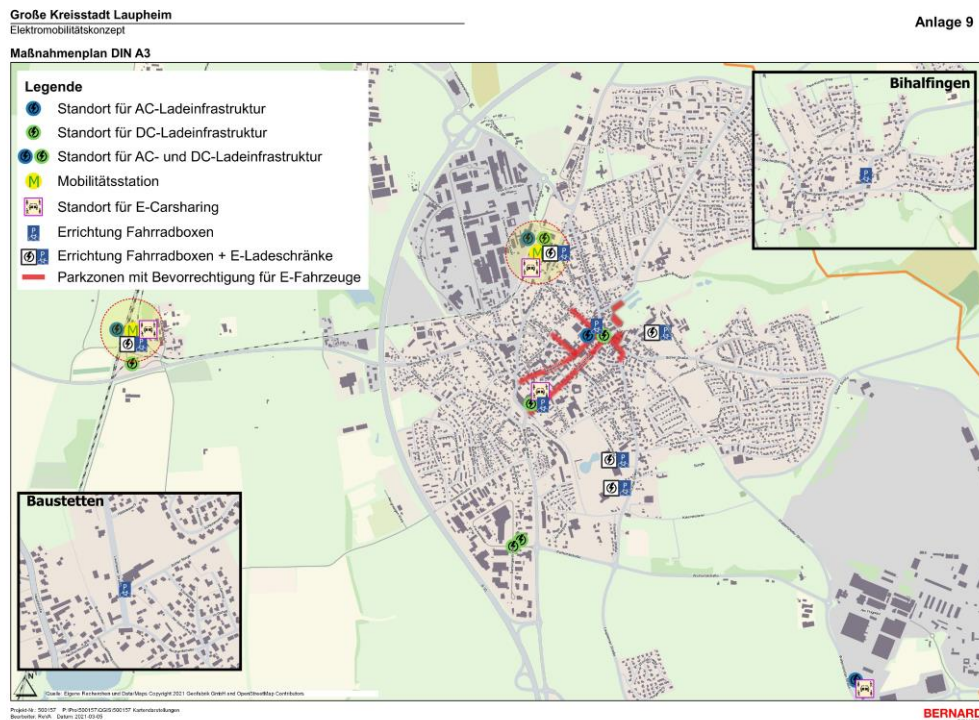
Elektromobilitätskonzept

Angesichts des fortschreitenden Klimawandels, der bundesweiten Klimaziele und der Weiterentwicklung der Automobilbranche hat die Stadt Laupheim im Jahr 2021 ein Elektromobilitätskonzept durch die Bernard Gruppe ZT GmbH erstellen lassen. Das Elektromobilitätskonzept liefert strategische Empfehlungen und identifiziert Potenziale für eine Verkehrswende in Laupheim. Hierdurch möchte die Stadt einen wichtigen Beitrag zur Emissionsreduzierung und zum Klimaschutz beitragen.

Folgende sechs Handlungsfelder mit Maßnahmen wurden erarbeitet:

- **A:** Elektrifizierung des städtischen Fuhrparks (u. a. E-Fahrzeuge, E-Bikes, Ladeinfrastruktur).
- **B:** Integration von Elektromobilität im ÖPNV (z. B. E-Busse, E-BürgerBus, Mobilitätsstationen).
- **C:** Förderung von E-Carsharing, E-Bikes und E-Lastenrädern.
- **D:** Unterstützung der Elektrifizierung von Unternehmensflotten inkl. Beratung und Förderinformationen.
- **E:** Ausbau der öffentlichen Ladeinfrastruktur und Bevorrechtigung von E-Fahrzeugen.
- **F:** Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Kommunikation zur Förderung der Akzeptanz.

Abbildung 58: Maßnahmenplan Elektromobilitätskonzept



Quelle: Elektromobilitätskonzept, Bericht, Anlagen, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Stand 05.03.2021

Lärmaktionsplanung Stufe 4

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastungen durch die Bundesstraße B 30 und die Landesstraßen L 257 (Simmisgasse / Bahnhofstr.), L 259 (Ehinger Str.) und L 265 (Ulmer Str. / Biberacher Str.) ist die Stadt Laupheim im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie verpflichtet eine Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung zur Stufe 4 durchzuführen. Die Europäische Union möchte durch die Richtlinie ein gemeinsames Konzept festlegen, um schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern.

Der Gemeinderat der Stadt Laupheim hat am 28.04.2025 die Lärmaktionsplanung Stufe 4 beschlossen. Erarbeitet wurde die Lärmaktionsplanung durch das Büro BERNARD Gruppe ZT GmbH. Zusammenfassend wurden folgende konkreten Maßnahmen festgelegt (Auszug Anlage 6.1 – Maßnahmen):

- Bereich Ulmer / Biberacher Straße:
Tempo 30 nachts entlang der Ulmer / Biberacher Str. zwischen Einmündung Ehinger Str. und Einmündung Mühlrain;
Keine aktiven Maßnahmen entlang der Kapellenstraße, da hier bereits geschwindigkeitsbeschränkende und stadtplanerische Maßnahmen stattgefunden haben
- Bereich Bahnhofstraße:
Tempo 30 ganztägig entlang der Bahnhofstr. / Simisgasse zwischen Kreisverkehr Ulmer Str. und Unterführung B30 (eine Beratung vor Umsetzung dieser Maßnahme wird vom Gemeinderat gewünscht)

Einbau von lärminderndem Asphalt bei nächster Belagssanierung entlang der L 257, insbesondere südlich der Wohnbebauung Wendelingsgrube

- Bereich B 30:
Einbau von lärminderndem Asphalt bei nächster Belagssanierung entlang der B 30, insbesondere im Bereich nördlich der Bahnhofstraße bis westlich der Wohnbebauung Danziger Straße
- Bereich Bronner Straße:
Einbau von lärminderndem Asphalt bei nächster Belagssanierung entlang der Bronner Straße
- Bereich L 259 / B 30:
Einbau von lärminderndem Asphalt bei nächster Belagssanierung entlang der B 30 sowie der L 259, insbesondere südlich der Wohnbebauung

Rad- und Fußverkehr

Von zunehmender Bedeutung für die Mobilität ist der Radverkehr. In Baden-Württemberg liegt der Anteil des Radverkehrs am gesamten Verkehrsaufkommen mit großen regionalen Unterschieden bei rund 25 % in Städten. Bei der Umgestaltung der Straßenräume sollte entsprechend die Fortführung und Ausweisung von Radwegen sowie die Schaffung von Fahrradstellplätzen beachtet werden.

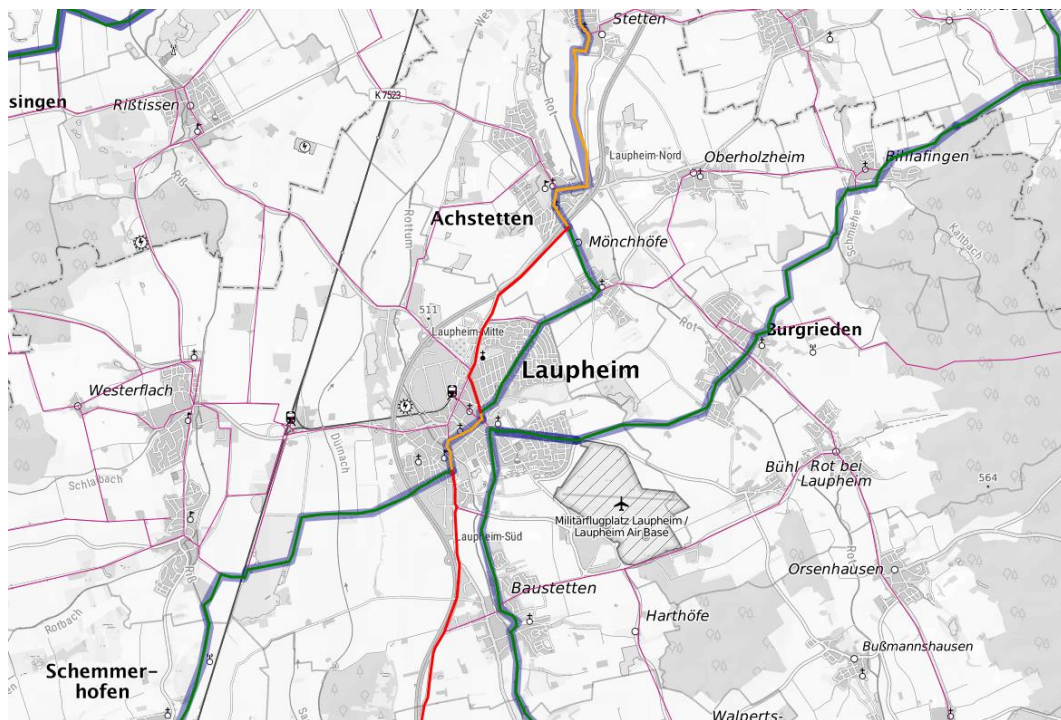
Die Stadt Laupheim lebt von den kurzen Wegen in der Innenstadt. Zudem verfügt die Stadt über ein ausgeprägtes Wander- und Radwegenetz. Der Donau-Bodensee-Radweg und der Oberschwaben-Allgäu-Radweg sind als überregionale, landschaftlich schöne Strecken bei Radfahrern beliebt. Auch regional gibt es einige ausgewiesene Radverkehrsstrecken, die Laupheim mit umliegenden Gemeinden verbinden.

Laut RadNetz verläuft ein Radweg für „Alltags“-Fahrten bzw. Arbeitswegfahrten durch die Innenstadt von Laupheim. Für Freizeitfahrten stehen mehrere Radrouten in der bzw. um die Stadt Laupheim zur Verfügung.

Zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt verlaufen weitere Fuß- und Radwege, die die Stadtteile gut miteinander verbinden. Diese führen weiter in die umliegenden Städte und Gemeinden und knüpfen an das überregionale Radwegenetz an. Die Wege werden sowohl für den Freizeit- als auch für den Alltags- und Berufsradverkehr genutzt. Von Seiten der Stadt gibt es Bemühungen, den Ausbau der Radinfrastruktur durch neue Radrouten, z.B. in Richtung Flugplatz, zu stärken.

In der nachfolgenden Karte ist ein detaillierter Überblick über die verschiedenen lokalen und regionalen Radwege zu sehen. Die wichtigen Verbindungen des RadNETZ Baden-Württemberg führt von Ulm über Wangen im Allgäu bzw. Leutkirch im Allgäu an den Bodensee.

Abbildung 59: Auszug Radverkehrsnetz Laupheim

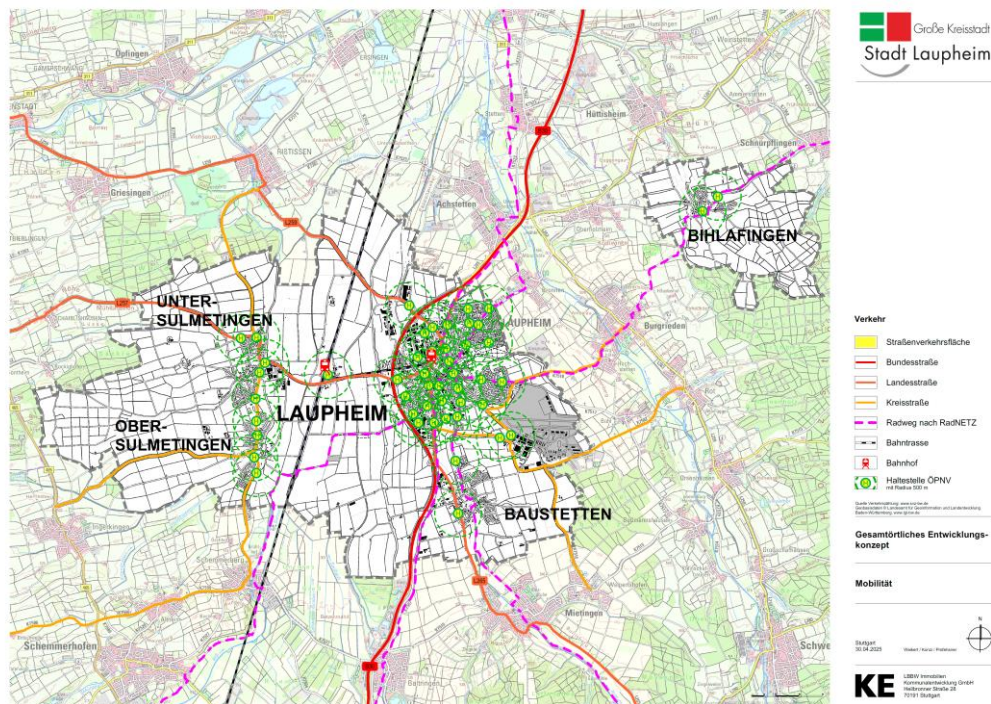


Quelle: RadNETZ BW von VIA_RadNETZ

Wanderwege

Es gibt einige ausgeschilderte Wanderwege in und um die Stadt Laupheim, z.B. den Naturerlebnisweg, den Oberschwaben-Wanderweg und den Baggersee-Rundweg. Weitere Wanderungen können in ca. 30-40 Kilometer Entfernung auf der Schwäbischen Alb oder im Oberschwäbischen Hügelland genutzt werden.

Abbildung 60: Mobilität



Quelle: eigene Darstellung

Digitale Infrastruktur

Die digitale Infrastruktur von Laupheim wurde in den letzten Jahren im Bereich der Breitband-Infrastruktur weiter ausgebaut.

Entwicklungsstrategie Technische Infrastruktur

Ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung ist die Stärkung des öffentlichen Verkehrs und des Fuß- und Radverkehrs. Ziel ist ein attraktives und sicheres Fuß- und Radwegenetz und die Verbesserung der innerörtlichen ÖPNV-Verbindungen sowie der Anbindung ins Umland.

Durch den Ausbau von Lademöglichkeiten soll die E-Mobilität gefördert werden.

Ziele

- Anbindung und Ausbau des ÖPNV in den Teilorten
- Herstellung Barrierefreiheit der Bushaltestellen in der Gesamtstadt
- Stärkung und Ausbau des Fahrradverkehrs
- Ausbau des Carsharings und E-Mobilität durch Umsetzen der Maßnahmen des Elektromobilitätskonzept
- Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Mobilitätskonzepts
- weiterer Ausbau des Glasfasernetzes / Verbesserung der Internetversorgung im Ort

Leitprojekte/Projekte

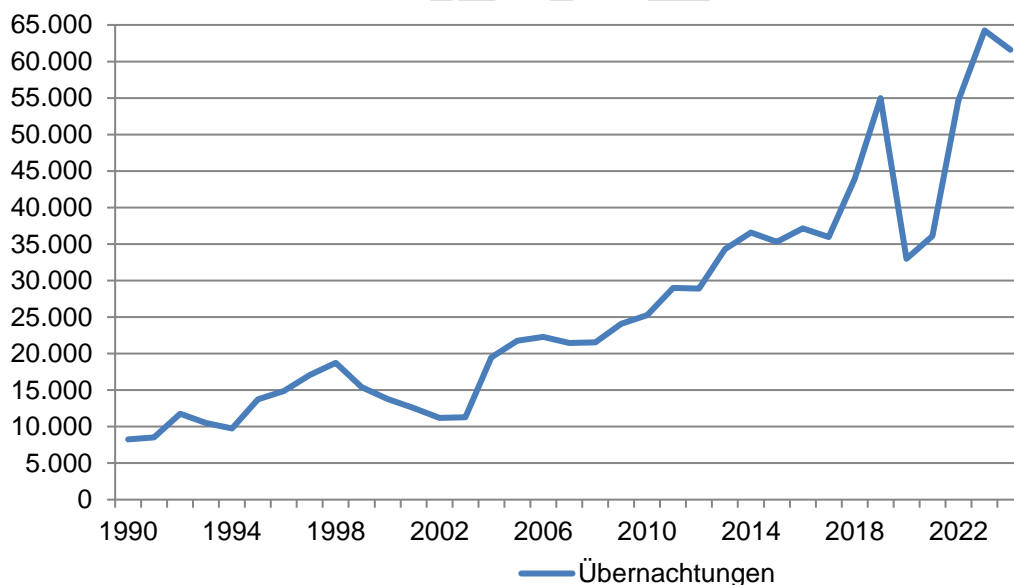
- Erweiterung des Verwaltungsservices durch Verlängerung / Änderung der Öffnungszeiten und Maßnahmen zur Digitalisierung (z.B. Pass-Automaten etc.) in der Kernstadt und den Teilorten
- Prüfung Statik der Tiefgarage am Schlosspark, ggf. Erweiterung des Stellplatzangebots
- Sanierung und Neugestaltung der Straßen im Innenstadtbereich (z.B. König-Wilhelm-Straße, Gartenstraße etc.)
- Begrünungsmaßnahmen in den innerstädtischen Straßen
- Ergänzungen des Straßennetzes zur Entlastung der Altstadt
- Erstellen eines Parkraumkonzepts mit Parkraumbewirtschaftung
- Ergänzungen des bestehenden Radnetzes

1.7 Tourismus

Laupheim hat viele touristisch relevante Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Großlaupheim und das Stadtzentrum sowie kulturelle Highlights zu bieten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt, in welchem Maß die Übernachtungszahlen im Betrachtungszeitraum ab 1990 bis 2024 in Laupheim - mit Ausnahme eines kurzen Einbruchs während der Covid-19-Pandemie – stetig angestiegen sind. Der Höchststand ist im Jahr 2023 mit 64.248 Übernachtungen zu verzeichnen.

Abbildung 61: Übernachtungszahlen ab 1990



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Stand Februar 2025

Aus der durchschnittlichen Aufenthaltsdauer von ca. 2 Tagen lässt sich jedoch schließen, dass der Anstieg der Übernachtungszahlen auch durch die Entwicklung des Gewerbes im Laupheim bedingt ist und geschäftliche Übernachtungen einen Hauptbestandteil ausmachen.

Entwicklungsstrategie Tourismus

Die Stadt Laupheim bietet insbesondere für den Tagestourismus gute Voraussetzungen. Die landschaftlichen Bedingungen, die Vielzahl an kulturellen und musikalischen Veranstaltungen und das Flair der Innenstadt bilden die drei Pfeiler, auf welchen der Tourismus in Laupheim fußt.

Vor allem die Bereiche Tagestourismus und Kulturtourismus sind wichtige Eckpfeiler zum Ausbau der touristischen Entwicklung Laupheims. Um Grundlage und Anreize für Touristen zu schaffen, ist der Erhalt bzw. Ausbau des Beherbergungsangebots bedeutend.

Es gilt, den Mehrwert des Tourismus für die Bevölkerung herauszuarbeiten. So führt eine hohe Aufenthaltsqualität im Stadtkern von Laupheim nicht nur zu positiven Effekten für die touristische Entwicklung, sondern verbessert auch die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner von Laupheim. Auch die Infrastrukturausstattung, beispielsweise in der Gastronomie, hätte ohne die touristische Funktion von Laupheim, nicht das gegenwärtige Niveau. Die Schaffung von Treffpunkten in Laupheim und den Stadtteilen führt zu einer Belebung des öffentlichen Raums, einer Steigerung der touristischen Attraktivität und insgesamt zu einer Verbesserung der Lebensqualität.

Ziele

- Gastronomie & Hotellerie erhalten und ausbauen
- Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtkern steigern
- Erhalt des Mehrwerts des Tourismus für die Bevölkerung

1.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Reduzierung von Treibhausgasemissionen und das Erreichen der Klimaneutralität basieren auf zwei zentralen Maßnahmen: Die Energieeinsparung und effiziente Nutzung sowie die vollständige Umstellung auf erneuerbare Energien. Zudem wird die Entwicklung durch externe Faktoren wie die bundesweite Stromerzeugung, Förderprogramme und gesetzliche Rahmenbedingungen beeinflusst.

Zur Anpassung an die unvermeidbaren Klimafolgen muss die Stadtentwicklung klimaresilient gestaltet werden. Durch die Stärkung der grün-blauen Infrastruktur können Hitzebelastung und Schäden durch Extremwetter reduziert werden, während Synergien zum natürlichen Klimaschutz genutzt werden. Dies trägt langfristig zur Lebensqualität und Nachhaltigkeit bei.

Planungsrelevante Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien

Den rechtlichen Rahmen für die klimagerechte Stadtentwicklung bildet das klimarelevante Fachrecht wie das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder das Wärmeplanungsgesetz (WPG). Das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KANg) setzt den strategischen Rahmen für eine vorsorgende Klimaanpassung auf allen bundesweiten Verwaltungsebenen. Dabei verpflichtet es Träger öffentlicher Belange, Klimaschutz und Klimaanpassung bei ihren Planungen und Entscheidungen fachübergreifend und integriert zu

berücksichtigen (§ 13 KSG und § 8 KAnG). Über § 9 BauGB können bspw. verbindliche Vorgaben für Baugebiete festgelegt werden.

Auf Landesebene bildet das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG) für Kommunen die wesentliche Handlungsgrundlage. Es zielt auf die Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis zur Netto-Treibhausgasneutralität 2040, eine nachhaltige Energie-, Wärme- und Verkehrswende sowie die Anpassung an Klimafolgen und den Übergang zu einer klimaresilienten Gesellschaft ab (§ 1 KlimaG). Zudem schreibt es verpflichtende Maßnahmen, wie die Photovoltaikpflicht (§ 23 KlimaG) vor.

Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Vorgaben und den gemeindespezifischen Bedingungen engagiert sich die Stadt Laupheim schon langjährig in diverser Weise für den Klimaschutz und die Anpassung an Klimafolgen. Dabei wird großer Wert auf die Beteiligung der Bürgerschaft gelegt. In den folgenden Konzepten und Berichten spiegelt sich dies wider:

- Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Laupheim
- Freiflächen-PV-Konzept
- Elektromobilitätskonzept
- Kommunales Starkregenrisikomanagement in Laupheim-Kernstadt
- Biodiversität
- Nachhaltigkeitsstrategie
- Hochwasserschutz

Energieeffizienz und Wärmeversorgung

Ziel der Bundesregierung und der Landesregierung ist es, die Treibhausgasemissionen in den nächsten Jahren signifikant zu reduzieren. Eine zentrale Bedeutung zur Umsetzung der Klimaschutzziele haben auf lokaler Umsetzungsebene Städte und Gemeinden. Durch die energetische Sanierung kommunaler Gebäude und die Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Neubauten, die Förderung von Erneuerbaren Energien sowie Maßnahmen zum Energiesparen und zur zielgerichteten Öffentlichkeitsarbeit können Kommunen einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Minderung leisten. Entsprechend werden energetische Fragestellungen in der Stadt Laupheim bereits intensiv behandelt.

Kommunale Wärmeplanung

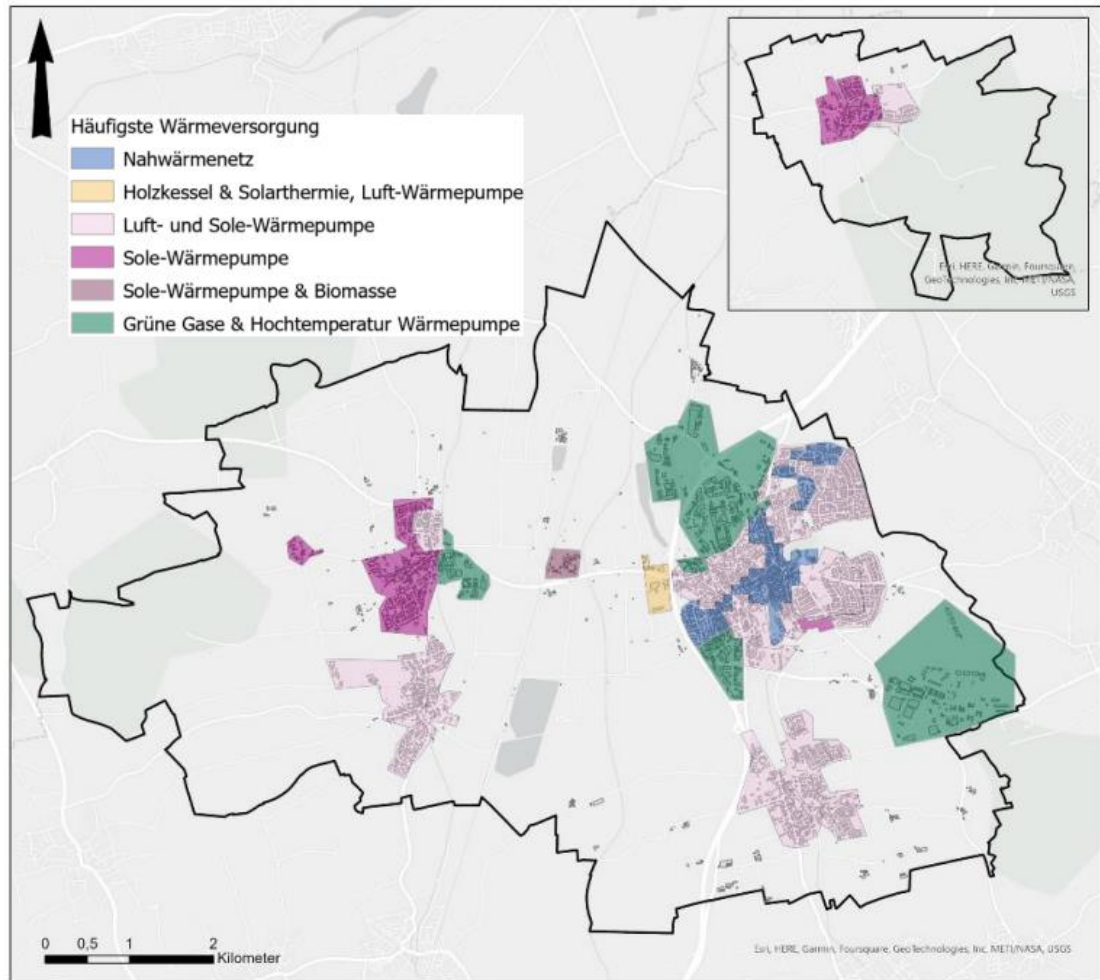
Gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz des Landes Baden-Württemberg sind alle Kommunen bis spätestens 2028 dazu verpflichtet, einen kommunalen Wärmeplan zu erstellen (§ 27 KlimaG). Für Laupheim als Stadt mit weniger als 100.000, jedoch mehr als 10.000 Einwohnern gilt für die Vorlage des kommunalen Wärmeplans eine Frist bis zum 30.06.2028. Der kommunale Wärmeplan soll den Kommunen dabei helfen, den Transformationsprozess der Wärmeversorgung und die Umstellung auf erneuerbare Wärmequellen erfolgreich zu gestalten. Die Planung ist alle 5 Jahre unter Berücksichtigung der weiteren Energie- und Klimaentwicklungen fortzuschreiben.

Die Stadt Laupheim und die Stadtwerke haben das Energie-Ingenieurbüro AutenSys GmbH aus Karlsruhe für die Konzeptionierung des kommunalen Wärmeplans beauftragt, welches 2021 mit der Erarbeitung der „Wärmeplanung 2040“ begonnen hat. Unterstützt wurde das Büro durch die RBS Wave GmbH als Subunternehmer. Ziel war es zu prüfen, wie die Stadt Laupheim bis 2040 klimaneutral mit Wärme versorgt werden kann.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass rund 95 % der eingesetzten Brennstoffe fossilen Ursprungs sind. Zudem wurde ermittelt, in welchen Stadtgebieten gute Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Nahwärmenetze sind. Als Ergebnis der Potenzialanalyse kann festgehalten werden, dass es in Laupheim große Potenziale zur Einsparung von Energie durch die Sanierung von Gebäuden gibt. Hierbei wurde von einer jährlichen Sanierungsquote von 2 % ausgegangen. Der Stadtkern Laupheims weist eine technische Eignung zum Aufbau eines Wärmenetzes auf. Darüber hinaus bestehen Potenziale zur regenerativen Energieerzeugung aus Sonne und Biomasse.

Abbildung 62 fasst die Wärmeversorgung im Zielszenario 2040 zusammen. Aufgrund des verfügbaren technischen Potentials wird die Erdwärme die am häufigsten genutzte Wärmequelle sein und somit 44 % des gesamten Wärmebedarfs in zentralen und dezentralen Wärmeversorgungsgebieten decken. In Eignungsgebieten, in denen der Wärmebedarf das Erdwärmepotenzial übersteigt, wird die Wärmebereitstellung über Luft-Wasser-Wärmepumpen erfolgen. Somit lässt sich 2040 durch die Nutzung der Umweltwärme 31 % der dezentralen Wärmebereitstellung über Luft-Wasser-Wärmepumpen und 33 % über Sole-Wasser-Wärmepumpen decken. Zudem spielt der Ausbau von Wärmenetzen eine wichtige Rolle, worüber rund 21 % der klimafreundlichen Wärmeversorgung gedeckt wird.

Abbildung 62: Wärmeversorgung im Zielszenario 2040



Quelle: AutenSys GmbH, 2023

Im Zuge der Kommunalen Wärmeplanung sollen gemäß KlimaG BW für die Kommunen mindestens fünf kurzfristig zu beginnende Maßnahmen mit höherer Priorität im KWP benannt werden. Die Stadt Laupheim hat folgende konkrete Maßnahmen festgehalten:

- Erneuerbare Energien auf Freiflächen ausbauen
- Sanierungsquote kommunaler Liegenschaften anheben
- Photovoltaik auf kommunalen Liegenschaften ausbauen
- Ausbau Wärmenetze planen
- Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im kommunalen Wärmenetz

Durch den Ausbau von Wärmenetzen, die Reduzierung des Wärmebedarfs in anderen Sektoren und die Modernisierung von Gebäuden bei einer Sanierungsrate von 2 % können bis 2040 bis zu 15 % des Gesamtwärmebedarfs im Vergleich zum Basisjahr 2019 reduziert werden. Dies führt zu einer Treibhausgaseinsparung von 85 % bis 2040 gegenüber dem Basisjahr 2019.

Zu berücksichtigen ist hierbei die Erhöhung des Strombedarfs durch die zunehmende Nutzung strombasierter Wärmeanlagen. Hierzu wird parallel der Ausbau von regenerativer Stromerzeugung in der Stadt erforderlich.

Ausbau Erneuerbarer Energien

Im zukünftigen Energiesystem wird Strom eine immer größere Rolle spielen. Die lokale Erzeugung erneuerbaren Stroms ist somit eine Grundvoraussetzung für das Gelingen der Energiewende in Deutschland und somit auch in Laupheim.

Ziel des Bundes-Klimaschutzgesetzes ist ein Anteil von 80 % erneuerbarem Strom am Bruttostromverbrauch bis 2030. Um den gesamten Energiebedarf aus Erneuerbaren Energien (EE) zu decken, ist ein massiver Ausbau insbesondere der installierten PV-Leistung notwendig. Derzeit summiert sich die Leistung der in Baden-Württemberg auf Dächern und als Freiflächenanlagen installierten PV-Module auf knapp 7 GW. Um die Klimaziele zu erreichen, muss sich diese jedoch auf rund 40 GW mehr als verfünffachen. Betrachtet man diese Entwicklung bezogen auf die erforderliche Fläche, so wird hierfür bis 2040 eine Modulfläche von 215 km² benötigt. Dies entspricht rund 4 % der Siedlungs- und Verkehrsfläche von BW.

Während die Nutzung des Potenzials auf privaten Dachflächen von der Stadt lediglich unterstützt werden kann, liegen große PV-Anlagen auf kommunalen Flächen im Handlungsbereich der Kommune. Dabei sind gemäß KlimaG für die Regionsflächen Teilflächenziele für Windkraftanlagen (mindestens 1,8 Prozent der jeweiligen Regionsfläche) und für Freiflächenphotovoltaikanlagen (mindestens 0,2 Prozent der Regionsfläche) festzulegen. Für diese Zielerreichung hat auch die Stadt Laupheim bereits Anstrengungen unternommen. Die Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen ist jedoch aufgrund des Militärflugplatzes ausgeschlossen.

Freiflächen-Photovoltaik

Die Stadt Laupheim hat im Jahr 2023 eine Standortalternativenprüfung für die Auswahl und Bewertung möglicher Standorte zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Büro Enviro-Plan GmbH erarbeiten lassen.

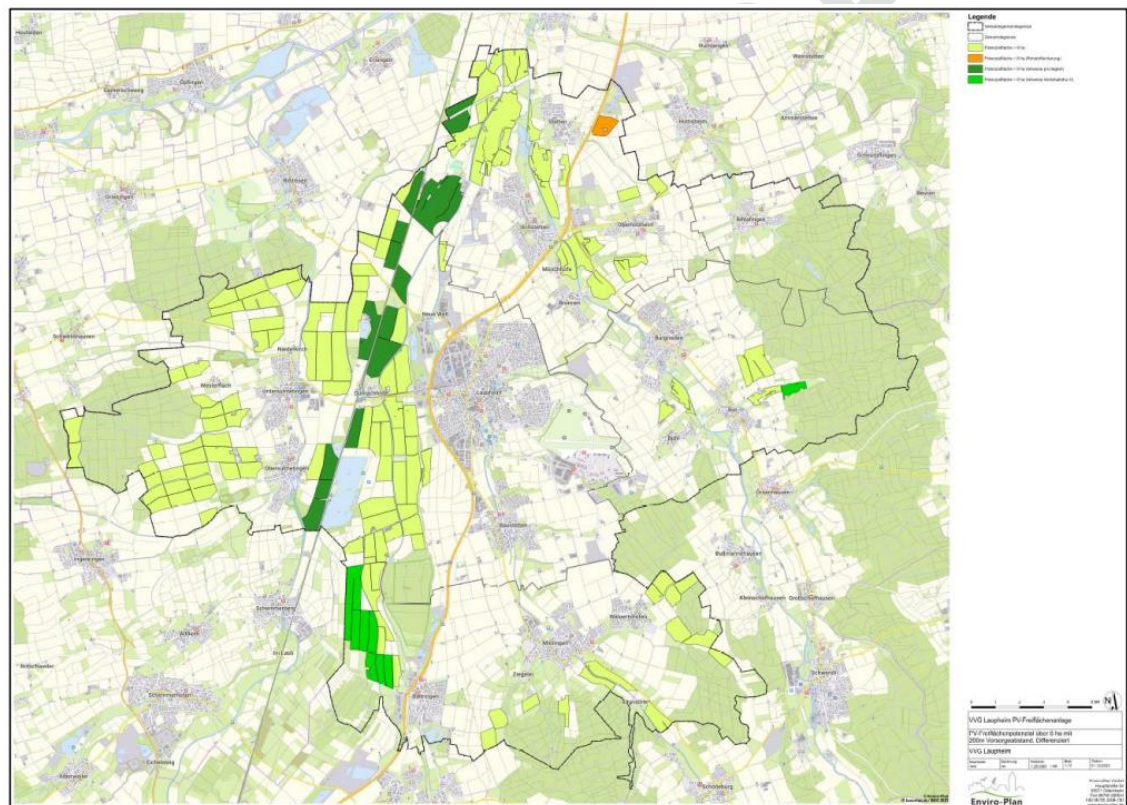
Bei der Ermittlung möglicher Potenzialflächen sind die schutzbedürftigen Bereiche sowie die Flurbilanz beachtet und für die Landwirtschaft hochwertige Bereiche ausgeschlossen worden. Somit sind die potenziellen Eignungsflächen grundsätzlich frei von raumordnerischen und naturschutzfachlichen Restriktionen.

Im Rahmen der Potenzialanalyse wurden alle Flächen über einer Größe gleich 8 ha dargestellt. Der VVG Laupheim stehen dabei auf rund 146 Flächen insgesamt ca. 2.238 ha für Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung. Hierbei sind die Flächen hervorzuheben, die bei vorteilhaftem Flächenzuschnitt mindestens teilweise privilegiert sind, also im 200m-Korridor der Bahnschiene liegen. Diese sind in der untenstehenden Abbildung dunkelgrün markiert. Hellgrün und ebenfalls zu bevorzugen sind die Potenzialflächen, die teilweise oder vollständig in der Vorbehaltsflur II liegen.

Aus den ermittelten Eignungsflächen ist im nächsten Schritt folglich eine weitere Konkretisierung der Auswahl aus übergeordneten Gesichtspunkten (Eigentümeranzahl, Flächenzuschnitt- und Flächenneigung sowie flächen- oder leistungsbezogene Begrenzungen) sinnvoll. Dies kann sich an den allgemeinen Ausbauzielen des Bundes bzw. des Landes sowie dem Energieverbrauch der VVG orientieren. Eine Vorgabe seitens der VVG ist hierzu erforderlich. Der zukünftige Ausbau der Solarenergie kann dann im Rahmen der ermittelten Eignungsflächen und der festgelegten Ausbauziele erfolgen.

Grundsätzlich können Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch innerhalb von Siedlungskörpern errichtet werden. Allerdings liegen wenige bis keine Potenziale für solche Flächen innerhalb der VVG Laupheim vor.

Abbildung 63: PV-Freiflächenpotenzial über 8 ha mit 200m Vorsorgeabstand



Quelle: Enviro-Plan GmbH, 2023

Windenergie

Insbesondere in der Heizperiode im Winter stellen Windkraftanlagen einen notwendigen Baustein der Stromversorgung aus regenerativen Quellen dar. Baden-Württemberg hat mit den 12 Regionalplänen die Voraussetzung für den Ausbau der Windkraft geschaffen. Ziel der aktuellen Teilfortschreibung ist die Ausweisung von Vorbehalts- und Vorranggebieten sowie die Ergänzung bestehender Plansätze um Ausnahmeregelungen, um den Ausbau der Windkraft erheblich zu beschleunigen. Dadurch soll nicht nur kurzfristig die Errichtung neuer Erzeugungsanlagen

ermöglicht, sondern auch langfristig eine klimaneutrale Energieversorgung in der Region sichergestellt werden.

Sowohl im Regionalplan 5. Teilfortschreibung von 2015 als auch im derzeitigen Entwurf Teilfortschreibung: Nutzung der Windkraft (Stand 2025) werden keine Standorte als Vorranggebiete für regionalbedeutsame Windkraftanlagen im Stadtgebiet ausgewiesen.

Der Windatlas der LUBW zeigt vereinzelte Flächen innerhalb der Gemarkung Laupheim im westlichen und zentralen Bereich, die aufgrund der Windhöufigkeit potenziell für Windkraftanlagen geeignet wären. Viele der Flächen unterliegen jedoch flächenhaften Restriktionen. Zudem ist die Ausweisung von Standorten für Windkraftanlagen aufgrund des Militärflugplatzes ausgeschlossen.

Klimafreundliche Mobilitätsalternativen

Angesichts der hohen Treibhausgasemissionen im Verkehrssektor und der Diskussion über die Feinstaubbelastung in vielen Regionen ist die Bedeutung alternativer Mobilitätskonzepte und neuer Antriebsformen deutlich angestiegen. So betragen die geschätzten CO₂-Emissionen in Laupheim durch den Verkehrssektor ca. 36,5 t pro Jahr. Daneben sind derzeit rund 170 E-Fahrzeuge zugelassen. Um die Zielsetzungen der Bundesregierung zu erreichen, müssten in Laupheim bis 2030 zwischen 2.500 und 3.500 E-Fahrzeuge neu zugelassen werden.

Die Stadt Laupheim strebt daher an, ihre Strategie zur Verringerung der CO₂-Emissionen auf den Mobilitätssektor auszuweiten. Dafür wurde im Jahr 2021 von der BERNARD Gruppe ZT GmbH Beratende Ingenieure VBI für Verkehrs- und Straßenwesen ein E-Mobilitätskonzept erarbeitet. Mit dem E-Mobilitätskonzept werden der Stadt Laupheim Handlungsempfehlungen und Entscheidungsgrundlagen zur strategischen Ausrichtung bei der E-Mobilität gegeben. Ziel ist es, neben der Senkung der Belastungen aus dem Pendlerverkehr die Lärm- und Schadstoffemissionen des Verkehrs zu reduzieren. Zentraler Bestandteil der Studie ist es zudem, die Basis zum strategischen Aufbau einer bedarfsorientierten Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in den nächsten 5 bis 15 Jahren zu schaffen.

Derzeit (Stand Februar 2021) sind im Stadtgebiet vier Standorte mit zehn öffentlich zugänglichen Ladepunkten für E-Fahrzeuge sowie ein Standort mit einer halböffentlichen Ladesäule vorhanden.

Die Standorte befinden sich in der Kernstadt an folgenden Standorten:

- Parkplatz Schloß/Kulturhaus Claus-Graf-Stauffenberg-Str. 15
- Parkplatz Färbergäßle 15
- Rabenstraße 62 vor dem Parkhaus Rabenstraße
- Autohaus Munding Neue Welt 25
- Parkplatz Kreissparkasse Mittelstraße 23

Weiterhin stehen fünf Standorte für Pedelecs und E-Bikes mit je einer Ladebox mit drei Schließfächern zur Verfügung, die durch die Stadt Laupheim und die EnBW betrieben werden.

Zwei Standorte befinden dabei sich in der Innenstadt, die drei übrigen in den Ortsteilen:

- Laupheim: Marktplatz 1 (vor dem Rathaus) und Rabenstraße 62 (vor dem Parkhaus)

- Obersulmetingen: Bischof-Ulrich-Straße 24
- Baustetten: Bühler Staige 3
- Bihlafingen: Schnürpflinger Straße 5

Grün-Blau-Infrastruktur

Grüne Infrastrukturen in Siedlungsbereichen übernehmen vielfältige Funktionen zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Resilienz gegenüber klimatischen Einflüssen. Sie tragen zur Verschattung, Belüftung und Kühlung bei und reduzieren den Hitzeinseleffekt. Zudem verbessern Grünstrukturen durch ihre Filterwirkung die Luftqualität und leisten einen Beitrag zur Aufwertung des öffentlichen Raums. Nicht zuletzt trägt städtisches Grün zum Klima- und Biodiversitätsschutz bei, da es Kohlendioxid (CO₂) aus der Luft bindet und einen Lebensraum für Tiere schafft. Um einen lokalklimatischen Effekt zu erzielen, sollten vielfältige zusammenhängende und kleinteilige Grünstrukturen innerhalb des Stadtgebietes etabliert und erhalten werden. Dazu zählen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, Straßenbäumen und Straßenbegleitgrün sowie die Gebäudebegrünung und die Flächenentsiegelung.

Auch blaue Infrastrukturen leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas in der Stadt durch Verdunstungs- und Kühlungseffekte. Neben der Neuanlage von offenen Wasserflächen wie Springbrunnen oder Wasserspielen im Stadtraum zählen dazu auch die Freilegung und Renaturierung bestehender Gewässer. Durch blaue Infrastrukturen und ein dezentrales Regenwassermanagement wird sich einem naturnahen Wasserhaushalt angenähert. Entsprechend zählt der Umgang mit Extremereignissen wie Starkregen und Hochwasser zu wichtigen Maßnahmen einer wassersensiblen Stadtgestaltung.

Städtische Grünstrukturen

Die Stadt Laupheim verfügt aufgrund ihrer topografischen Gegebenheiten über bedeutende Kaltluftströme und klimatische Ausgleichsräume. Neben Waldflächen mit hoher Bedeutung für die Erholung gibt es besiedlungsnahen Grünflächen, die als klimatische Ausgleichsräume fungieren. Angelehnt an den IÖR-Indikator „Erreichbarkeit städtischer Grünflächen“ sind mehrere innerstädtische Grünflächen im Umkreis von 300 Metern fußläufig erreichbar, deren Erhalt oder Ausweitung angestrebt werden sollte. Insbesondere bezogen auf den im Landesvergleich (4,4 %) eher unterdurchschnittlichen Baumbedeckungsgrad in den Siedlungsbereichen mit 3 % bestehen offene Entwicklungspotenziale für städtische Grünstrukturen.

Angesichts häufiger Hitzeperioden sollte die Stadt zudem ausreichende Möglichkeiten zur Abkühlung etwa durch (temporäre) Verschattungselemente oder die Einrichtung von Kühlräumen und Trinkbrunnen bereitstellen.

Baumschutzsatzung

Der Schutz und Erhalt von Bäumen ist insbesondere für das Mikroklima und als Klimaanpassungsmaßnahme zunehmend wichtiger. Zudem sind Bäume eine bedeutende Lebensstätte wild lebender Tier- und Pflanzenarten.

Durch die im Mai 1991 beschlossene Baumschutzverordnung des Landratsamtes Biberach soll der Naturhaushalt gestärkt, das Ortsbild von Laupheim belebt, gegliedert und gepflegt sowie Flächen zur Naherholung gesichert werden. Dabei werden alle Bäume mit einem Stammumfang von mind. 130 cm oder mehrstämmige Bäume, Baumreihen und Baumgruppen mit mehr als 4 Einzelbäumen mit einem jeweiligen Stammumfang von mind. 95 cm unter Schutz gestellt.

Die Baumschutzsatzung findet Anwendung, sobald ein Bestandsbaum im Siedlungs- bzw. Innenbereich entfernt werden soll. Zudem sind Maßnahmen im Kronen- oder Wurzelbereich, die zur Schädigung, Veränderung oder zum Absterben des geschützten Baums führen können, Grundwasserabsenkungen oder das Zuführen von schädlichen Stoffen verboten.

Die geschützten Bäume werden dabei so gepflegt und ihre Lebensbedingungen gefördert, dass ihr Fortbestand und ihre Leistungsfähigkeit langfristig gesichert bleiben. Bei Eingriffen in den Bestand geschützter Bäume kann die untere Naturschutzbehörde angemessene und zumutbare Ersatzpflanzungen anordnen.

Flächenentsiegelung und Oberflächengestaltung

Die zunehmende Flächenversiegelung beeinträchtigt wesentliche Bodenfunktionen und den natürlichen Wasserhaushalt, wodurch der Regenwasserabfluss und folglich Überflutungsrisiken steigen. Gleichzeitig verringert sich die Grundwasserneubildung, was langfristig Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgung haben kann. Durch Entsiegelung und den Einsatz wasserdurchlässiger Beläge wird eine Versickerung und Verdunstung des Regenwassers ermöglicht, wodurch sich das Mikroklima verbessert und das Risiko von Überflutungen bei Starkregen sinkt. Die Bundesregierung verfolgt daher das Ziel, bis 2030 die tägliche Flächenneuanspruchnahme auf weniger als 30 Hektar zu reduzieren und bis 2050 Netto-Null-Flächenverbrauch zu erreichen.

Um den Flächenbedarf insbesondere für Wohnraum zu decken, sollten Kommunen daher verstärkt auf innerörtliche Nachverdichtung gemäß dem Prinzip der dreifachen Innenentwicklung setzen. Hierdurch lässt sich der Wohnungsbau mit grünen Stadtstrukturen und nachhaltigen Mobilitätsformen verbinden.

Mit einem Anteil von 23 % Siedlungs- und Verkehrsflächen und einem Versiegelungsgrad in den Siedlungsbereichen von 51 % bestehen in der Stadt Laupheim Potenziale zur Entsiegelung. Bei künftigen Planungen sollte die Neuanspruchnahme von Boden entsprechend minimiert und bestehende versiegelte Flächen, wie Parkplätze oder überdimensionierte Straßenräume, zurückgebaut werden. Dabei sollte die Wahl auf helle Oberflächenmaterialien fallen, um eine Überwärmung der Stadtbereiche zu vermeiden.

Zur Förderung eines naturnahen und dezentralen Regenwassermanagements sollten kommunale Konzepte zur Entsiegelung und Regenwasserbewirtschaftung weiterentwickelt werden.

Hochwasser- und Starkregenerisikomanagement

Hochwassergefahrenkarten liefern standardisierte Informationen zu potenziellen Überschwemmungsgebieten, ihrer Ausdehnung sowie zur Wassertiefe. Sie berücksichtigen bereits umgesetzte Hochwasserschutzmaßnahmen und dienen dem Hochwasserrisikomanagement.

In Laupheim konzentrieren sich die potenziellen Überschwemmungsflächen entlang der Riß, weshalb das Land Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit der Stadt Laupheim einen Hochwasserschutz an der Riß für die Ortslagen von Ober- und Untersulmetingen plant. Der Hochwasserschutz wird federführend vom Landesbetrieb Gewässer des Regierungspräsidiums Tübingen geplant. Am 22. Oktober 2024 fand hierzu eine Veranstaltung zur frühen Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Zentrale Hochwasserschutzmaßnahmen umfassen des Weiteren die Informationsbereitstellung für Bürger und Unternehmen sowie die Überprüfung sensibler Einrichtungen wie Pflegeheime und Kindergärten. Im Zuge der Eigenvorsorge sind Bürger dazu aufgerufen, das eigene Grundstück vor Schäden durch Hochwasser mithilfe von Objektschutzmaßnahmen zu schützen und hochwasserangepasst zu handeln (z.B. Lagerung von sensiblen Gegenständen).

Im Bereich Starkregenrisiken verfügt Laupheim bereits über ein kommunales Starkregenrisikomanagement. Bei diesem wurden auf Grundlage einer hydraulischen Gefährdungsanalyse Starkregengefahrenkarten mit Überflutungsflächen und -tiefen sowie Fließgeschwindigkeiten erstellt, anhand derer eine Risikoanalyse für die Stadt durchgeführt werden kann. So können einzelne Bereiche identifiziert werden, die besonders durch Oberflächenwasser gefährdet sind.

Im dazugehörigen Handlungskonzept wurden Maßnahmen aufgezeigt, um das Risiko durch Starkregen zu minimieren. Die Ergebnisse der Starkregengefahrenkarte sollten zudem bei künftigen Neuplanungen im Gemarkungsgebiet Laupheim Berücksichtigung finden.

Empfohlene wichtige Maßnahmen für den für Außen- und Innenbereiche in Laupheim:

- Festlegungen für den Hochwasser-Alarm- und Einsatzplan
 - Sicherstellung kritischer Zufahrtswege für die Feuerwehr (Unterführungen an der B30)
 - Einsatz mobiler Hochwasserschutzmaßnahmen für die Pfarrer-Aich-Straße
- Anhebung eines Feldwegs und Anpassung der Einlaufsituation zum Schutz der Emmy-Noether-Straße
- Installation eines Hochwasser- und Starkregen-Pumpwerks zur effizienten Ableitung des Oberflächenwassers in die Rottum, um Überflutungen im Bereich der Insel zu verhindern
- Aufnahme städtebaulicher Maßnahmen in der Bauleitplanung und Anstreben von Bereichen im Sinne einer „Schwammstadt“
- Maßnahmen zur Informationsvorsorge z.B. Informationsveranstaltungen, Veröffentlichung der Gefahrenkarte zur Eigenvorsorge für Bürger

Entwicklungsstrategie Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimawandel stellt Städte vor zunehmend große Herausforderungen. Mit dem Leitbild einer klimaangepassten Stadt soll eine nachhaltige und klimaresiliente Entwicklung sowie eine Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität in Laupheim ermöglicht werden. Dabei sind die Aspekte Flächenversiegelung und Reduktion von Hitzeinseln, zusätzliche öffentliche Grün- und Freiflächen

als multifunktionale Potenzialräume und die Etablierung von blau-grünen Infrastrukturen wie Flächen für das dezentrale Regenwassermanagement und Gebäudebegrünungen zu nennen.

Ergänzt werden müssen die Maßnahmen um Klimaschutzmaßnahmen, um den CO₂-Ausstoß zu reduzieren, nachhaltige Mobilitätsformen auszubauen und erneuerbare Energien zu fördern. Dazu zählen naturbasierte Lösungsansätze oder das Konzept der dreifachen Innenentwicklung. Die Kombination dieser Maßnahmen trägt zur Verbesserung des lokalen Klimas und der Umweltbilanz der Stadt bei und unterstützt die nationalen Klimaschutzziele.

Eine ganzheitliche und integrative Betrachtung erfordert dabei die Verknüpfung von Stadtplanung, Landschaftsplanung und wasserwirtschaftlichen Konzepten, um eine wassersensible und klimaangepasste Stadtentwicklung sicherzustellen.

Ziele Klimaschutz:

- Ausbau der Energieversorgung aus erneuerbaren Energien
- Prüfung und Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikpotenzialflächen
- Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung und Ausbau von Wärmenetzen
- Energetische Sanierung des Gebäudeeigenbestandes
- Stärkung klimaneutraler Mobilitätsformen sowie deren Infrastruktur (Ladeinfrastruktur, Mobilitätsstationen) auf Grundlage des E-Mobilitätskonzeptes

Ziele Klimaanpassung:

- Verstärkte Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen
- Erhalt, Aufwertung und Schaffung von Grünstrukturen und multifunktionalen Grün- und Freiflächen
- Umsetzung des Kommunalen Starkregenerisikomanagements
- Entsiegelungsmaßnahmen
- Renaturierung und Freilegung von Gewässern zur Naherholung und Überflutungsvorsorge

Leitprojekte/Projekte:

- Sensibilisierung der Bevölkerung durch Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Starkregen und Wärmenetzausbau
- Unterstützung privater Eigentümer bei Energieeinsparmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung

Im geplanten Sanierungsgebiet „Innenstadt III“ sollen diese Ziele für die Bereiche Klimaschutz und Klimaanpassung weitestmöglich umgesetzt werden.

1.9 Städtebauliche Erneuerung

Die Stadt Laupheim führt bereits seit mehreren Jahren erfolgreich städtebauliche Erneuerung durch. Durch kommunale und private Maßnahmen konnte der Ortskern in einigen Bereichen erfolgreich saniert sowie funktional, städtebaulich und architektonisch aufgewertet werden. Zudem konnte das Wohn- und Dienstleistungsangebot ausgeweitet und neue kulturelle Angebote geschaffen werden.

Folgende Sanierungsgebiete wurden seit dem Jahr 1973 bereits abgeschlossen:

- Färbergässle – Bronner Straße – Schlosspark (1973-1998)
- Hasenstraße – Lange Straße – Taubenweg (1984 – 2007)
- Simmiggasse – Bahnhofstraße (1986 – 2005)
- Innenstadt (1990 – 2007)
- Schloss Großlaupheim (1998 – 2009)
- Judenberg / Innenstadt II (2011 – heute)

Abbildung 64: Übersicht Sanierungsgebiete in Laupheim (1973 - 2025)



Quelle: Stadt Laupheim, eigene Darstellung

Um die Stadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln und die Innenstadt weiter zu stärken, soll in den kommenden Jahren die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt III“ in der Kernstadt durchgeführt werden.

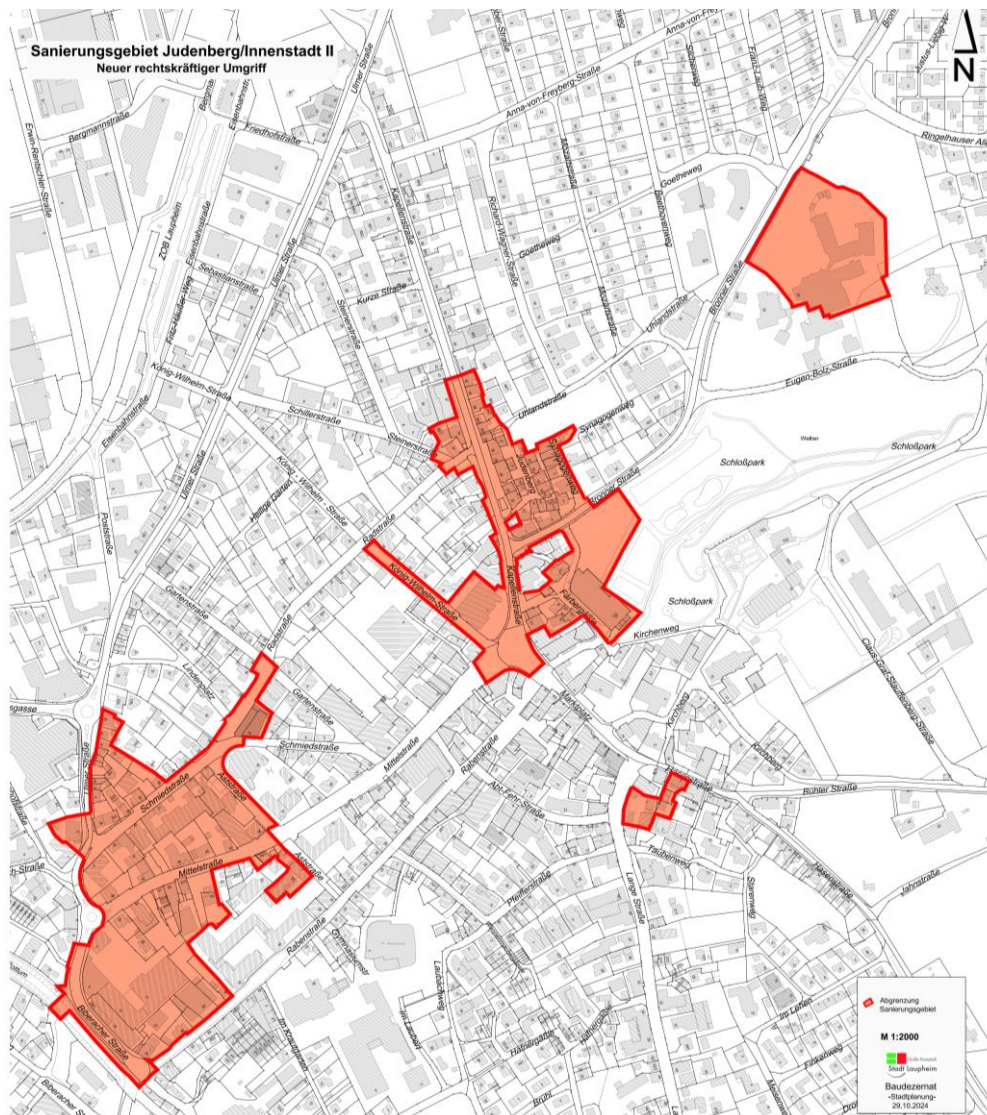
Sanierungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ (2011 – heute)

Die Stadt Laupheim hat mit der Satzung vom 29. Juni 2011 die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Judenberg / Innenstadt II“ beschlossen. Im September 2024 wurde das Sanierungsgebiet um eine 4. Erweiterung im Bereich der ehemaligen Sana-Klinik erweitert.

Folgende Maßnahmen wurden im Zuge der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme umgesetzt:

- Neugestaltung Kapellenstraße
- Neugestaltung Gehweg Biberacher Straße
- Neubau Rottumbrücke
- Errichtung eines Parkhauses
- einige private Modernisierungsmaßnahmen

Abbildung 65: Abgrenzung Sanierungsgebiet "Judenberg / Innenstadt II", 4. Erweiterung



Quelle: Stadt Laupheim, Baudezernat Stadtplanung, Stand 29.10.2024

Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR)

Neben der städtebaulichen Erneuerung in der Kernstadt unterstützt die Stadt die Entwicklung der Stadtteile mit Hilfe des „Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum“ (ELR).

In den letzten Jahren wurden mehrere Maßnahmen durch das ELR gefördert. In den letzten drei Jahren wurden insgesamt ca. 20 Projekte für eine Förderung angemeldet. Pro Jahr gibt es rund 7 Anträge.

Weitere städtebauliche Planungen

Stadtentwicklungsprogramm

Um Antworten auf dringliche Zukunftsfragen zu finden, erarbeitete die Stadt Laupheim 2012 / 2013 unter breiter Beteiligung der Bürgerschaft im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms ein Leitbild für zukünftige Entwicklungen der Stadt. Für die strategische Steuerung des

Stadtentwicklungsprozesses und der Moderation der Bürgerbeteiligung wurde das Fachbüro IDENTITÄT & IMAGE aus Eggenfelden beauftragt.

Der Prozess war in mehrere Bausteine mit intensiven Bürgerbeteiligungen gegliedert. Die öffentliche Auftaktveranstaltung fand im Mai 2012 statt. Das Leitbild mit Aktionsplan wurde in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 29.04.2013 beschlossen.

Das STEP zeigt einen Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Laupheim auf. Hierfür wurde ein Leitbild bestehend aus Visionen und mittelfristigen Strategien in acht Handlungsfeldern ausgearbeitet. Zur Zielerreichung wurde ein Maßnahmenkatalog und Aktionsplan erarbeitet. Folgende Handlungsfelder wurden betrachtet:

- A – Stadtbild, Verkehrsinfrastruktur
- B – Umwelt, Natur, Energie
- C – Wirtschaftsstandort, Einkaufen und Gewerbe
- D – Jugend
- E – Kultur, Tourismus, Gastronomie
- F – Bildung und Betreuung
- G – Familie, Gesundheit, Integration
- H – Freizeit, Vereine, Sport

Visionen und Strategien

Das Leitbild Laupheims setzt sich aus Visionen und mittelfristigen Strategien in acht Handlungsfeldern (A bis H) zusammen, die im Folgenden dargestellt sind:

A Stadtbild, Verkehrsinfrastruktur	
Vision	Strategie
Die Stadtentwicklung basiert auf einem ganzheitlichen Planungssystem	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrs- und Bauleitplanung verknüpfen • Architektonische Leitlinien festlegen (Gestaltungssatzung) • Bürgerbeteiligung in der Planung sicherstellen
Die Innenstadt ist verkehrsberuhigt	<ul style="list-style-type: none"> • Radwegenetz ausbauen • Autoverkehr neu ordnen • Parkplatzsituation verbessern • Rahmenbedingungen für den ÖPNV verbessern • Verkehrssicherheit verbessern • Schulwege optimieren
Das Stadtbild hat Ausstrahlung	<ul style="list-style-type: none"> • Innenstadt harmonisch sanieren • Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen • Bausünden tilgen • Orientierung im Stadtraum schaffen
Laupheim ist Wohnstadt für alle Generationen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen nach individuellen Bedürfnissen anbieten • Barrierefreiheit in Gebäuden und im öffentlichen Raum herstellen • Kurze Versorgungswege ermöglichen
B Umwelt, Natur, Energie	
Vision	Strategie
Stadtraum – Naturraum – Landwirtschaft ermöglichen ein verträgliches Miteinander	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch reduzieren, Vorrang für Innenentwicklung • Bewusstsein für ökologische Zusammenhänge stärken • Grüne Lungen (auch Kleinflächen) in der Stadt schaffen • „Naturschätze“ (Schlosspark, Natursee, Bibri, Ried, Grund) entwickeln und erlebbar machen • Artenvielfalt und –schutz erhöhen • Einen fairen Interessensausgleich mit der Landwirtschaft herbeiführen • Stellenwert des Naturschutzes erhöhen

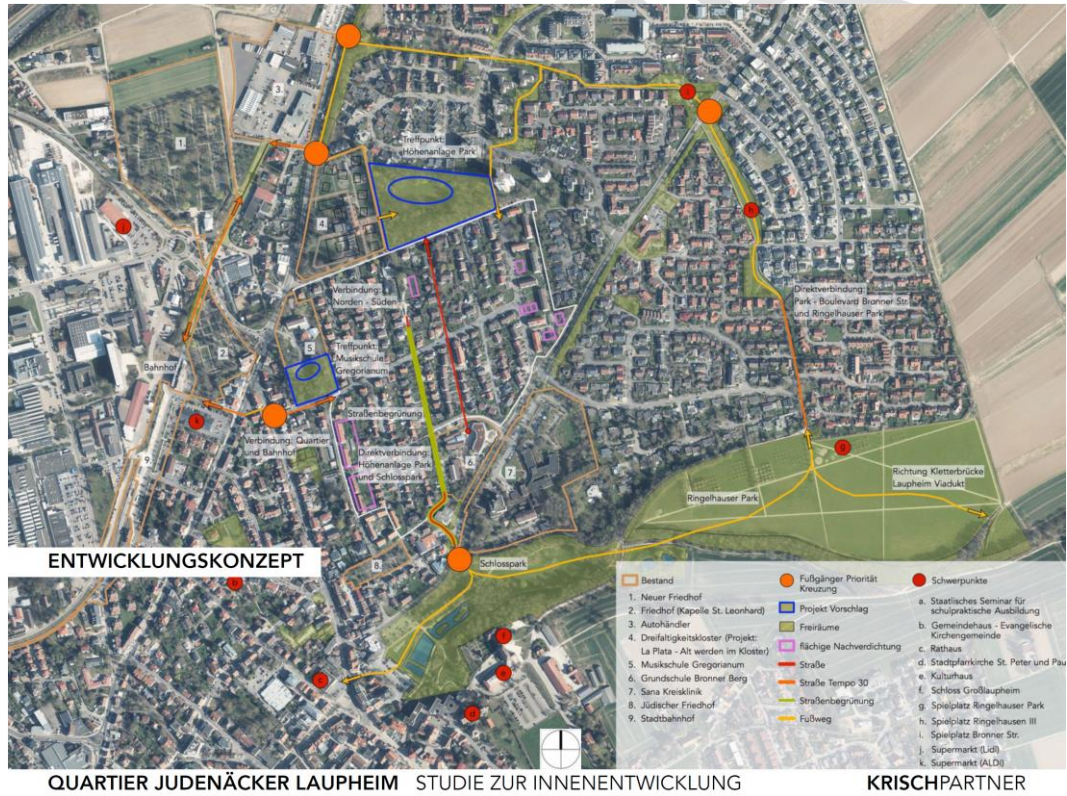
	<ul style="list-style-type: none"> • Notwendige Planwerke und Durchführungsverordnungen regelmäßig aktualisieren
Die Energiewende ist eingeleitet	<ul style="list-style-type: none"> • E-Mobilität fördern • Energieeinsparpotentiale bei Stadt und Privaten offensiv nutzen • Organische Reststoffe gezielt verwerten • Strom und Gas ökologisch sinnvoll erzeugen • Wasser nachhaltig nutzen • Energieberatung auf allen Ebenen schaffen
C Wirtschaftsstandort, Einkaufen und Gewerbe	
Vision	Strategie
Laupheim ist ein beliebter Einkaufstreffpunkt	<ul style="list-style-type: none"> • Kundenbindung verstärken • Innenstadtlagen durch Neuansiedlungen stärken • Einkaufen zum Erlebnis machen • Die Beratungsqualität gegenüber den Kunden in den Vordergrund rücken • Sortimente und Angebote differenzieren/spezialisieren • Zentrumsnahe Parkflächen schaffen • Leerstände beseitigen • Einheitliche Kernöffnungszeiten schaffen • Medienpräsenz der Betriebe ausbauen und vernetzen
Neue Unternehmen haben sich angesiedelt, ortsansässige Unternehmen haben expandiert	<ul style="list-style-type: none"> • Standortmarketing betreiben • Gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe schaffen
D Jugend	
Vision	Strategie
Laupheim ist für die Jugend „in“	<ul style="list-style-type: none"> • Jugendorientierte Freizeit- und Kulturangebote gestalten • Jugendliche aus der Region nach Laupheim ziehen • Den Jugendlichen im öffentlichen Raum mehr Platz geben • Städtische und ehrenamtliche Jugendarbeit erhalten und ausbauen

- Finanzierungswege für Jugendprojekte neu denken
- Kommunikation zu Jugendangeboten transparent gestalten und ausbauen

Quartiersentwicklung Judenäcker

Im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung (FDI)“ des Landes Baden-Württemberg möchte die Stadt Laupheim Entwicklungsperspektiven für das Quartier Judenäcker aufzeigen. Das zentral gelegene Quartier nordöstlich der Innenstadt bietet großes Potential zur Weiterentwicklung und innerstädtischen Wohnraumschaffung. Die Ergebnisse des Quartierkonzeptes sollen in einem nachgeordneten Bebauungsplanverfahren festgehalten werden. Dabei wird auf den Erhalt des Quartierscharakters geachtet. Gleichzeitig sollen An- und Umbauten an Gebäuden und eine bessere Ausnutzung der Grundstücke künftig ermöglicht werden.

Abbildung 66_ Entwicklungskonzept der Studie zur Innenentwicklung, Quartier Judenäcker



Quelle: Quartier Judenäcker, Studie zur Innenentwicklung, KRISCHPARTNER Architekten BDA Stadtplaner SRL DASL, Stand August 2021

Globale Nachhaltige Kommune

Zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württembergs wurden 10 Modellkommunen ausgewählt, hierunter auch die Stadt Laupheim. Die Nachhaltigkeitsstrategie Baden-Württembergs richtet sich hierbei an die 17 globalen Nachhaltigkeitsziele der Agenda 2030 der Mitgliedsstaaten der Vereinten Nationen, die im Jahr 2015 beschlossen wurden. Ziel ist es das Thema Nachhaltigkeit und kommunale Entwicklungspolitik stärker in den Kommunen von Baden-Württemberg zu verankern.

In der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Laupheim wurden hierbei Leitsätze und Maßnahmen festgelegt.

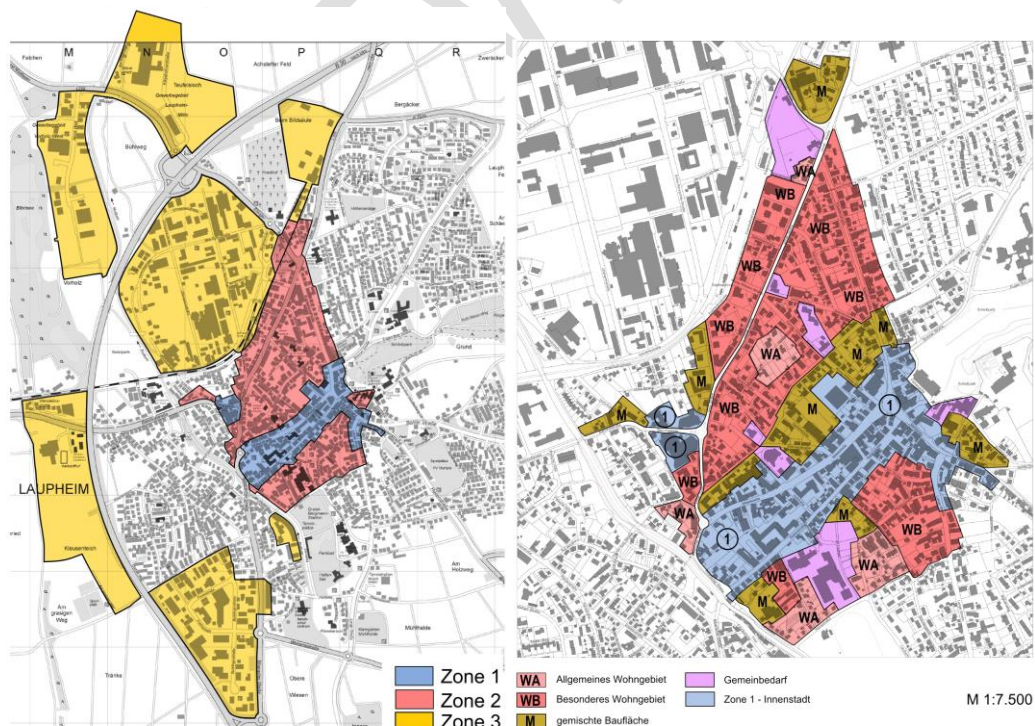
Gestaltungsbeirat

Im Oktober 2017 wurde durch Beschluss des Gemeinderats ein Gestaltungsbeirat in Laupheim gegründet. Der Gestaltungsbeirat wird als beratendes, unabhängiges Sachverständigengremium bei planerischen und baulichen Herausforderungen beteiligt. Das Ziel ist der Erhalt und die Schaffung einer hohen baulichen Qualität und das Fördern von nachhaltigen Lösungen.

Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen

Der Gemeinderat der Stadt Laupheim hat am 24.10.2011 eine Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen beschlossen. Der Geltungsbereich wird dabei in drei Zonen aufgeteilt. Ein Plan zur Zonierung sowie zu jeweiligen Nutzungen im Innenstadtbereich (Zone 1 und Zone 2) ist der Satzung angehängt.

Abbildung 67: Geltungsbereich, Zonierung und Nutzungen der Zone 1 und 2 laut Satzung



Quelle: Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen im Stadtgebiet von Laupheim, Stadt Laupheim, Stand 25.10.2011

Entwicklungsstrategie städtebauliche Erneuerung

Aufgrund der begrenzten Flächenkapazitäten der Stadt (Einschränkungen wegen Schutzgebieten, freizuhaltende Grünzäsuren, raumordnerische Nutzungskonflikte etc.) steht die Aktivierung der innerörtlichen Potenziale im Vordergrund der weiteren städtebaulichen Entwicklung von Laupheim. Im Fokus steht dabei vor allem die Kernstadt Laupheim, da sich hier die öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen konzentrieren. Die privaten Maßnahmen sollen durch öffentliche Maßnahmen, wie beispielsweise städtebauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, flankiert und unterstützt werden.

In den teilweise ländlich geprägten Ortsteilen wird die Eigenentwicklung gewährleistet, um die Abwanderung, insbesondere von Familien zu verhindern. Dazu sollen die Ortskerne aufgewertet und die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale besser genutzt werden. Nach wie vor entscheidend ist die Aktivierung von Baulücken, Leerständen und untergenutzten Flächen. Zur Unterstützung dieses Prozesses soll das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum weiterhin intensiv genutzt werden.

Ziele:

- Weiterentwicklung des städtischen Charakters
- Modernisierung des Gebäudebestands, insbesondere in energetischer Hinsicht
- Aufwertung der öffentlichen Räume
- Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale
- Nachverdichtung anstreben und Innenentwicklung vorantreiben
- Weiterführung der beschlossenen Ziele im Bereich der Nachhaltigkeit, Quartiersentwicklung, etc.

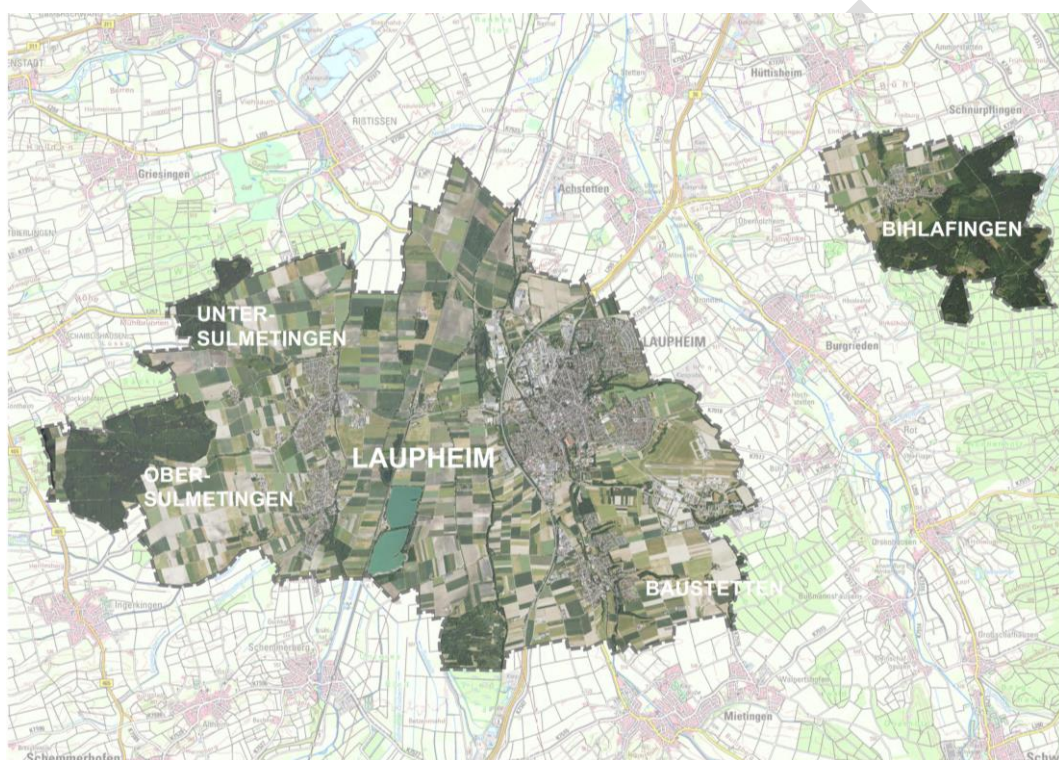
Leitprojekte/Projekte:

- Sanierungsgebiet „Innenstadt III“
- Fortführung des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR)

2 Entwicklungskonzepte der Ortsteile

Im nachfolgenden Kapitel sind die strukturelle Ausgangslage der Kernstadt Laupheim und der Teilorte Baustetten, Bihlafingen, Obersulmetingen und Untersulmetingen sowie deren jeweilige Entwicklungsperspektiven zusammengefasst. Die räumliche Entwicklung und die zentralen Projekte sind, soweit eine Verortung möglich ist, in Plänen der Teilorte dargestellt. Im Folgenden sind die wichtigsten Ziele der Teilorte dargestellt, ergänzend sind weitere Ziele und Maßnahmen bereits in den vorherigen Kapiteln beschrieben.

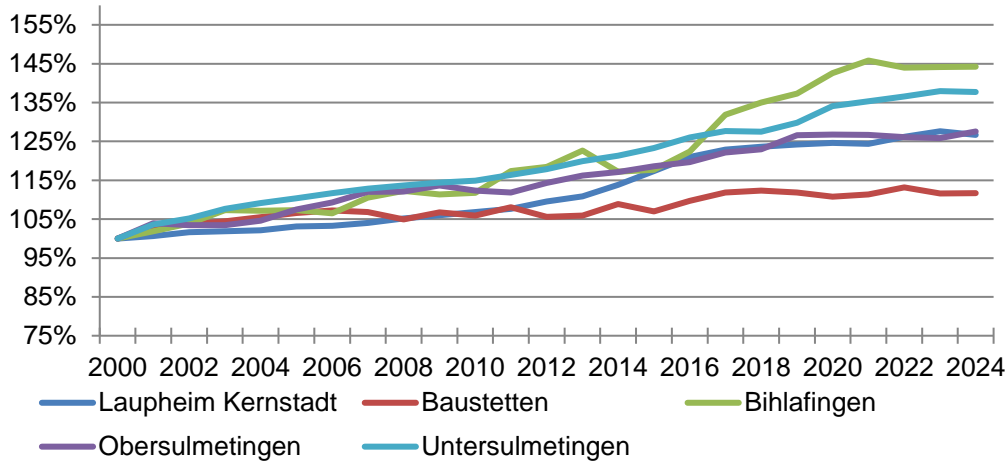
Abbildung 68: Gesamtstadt Laupheim mit Luftbild



Quelle: eigene Darstellung

Stadt Laupheim	2000	2024
Laupheim Stadt	12.867	16.298
Baustetten	1.899	2.121
Bihlafingen	644	929
Untersulmetingen	1.125	1.435
Obersulmetingen	1.621	2.232

Abbildung 69: Bevölkerungsentwicklung der Kernstadt und Teilorte seit 2000 im Vergleich



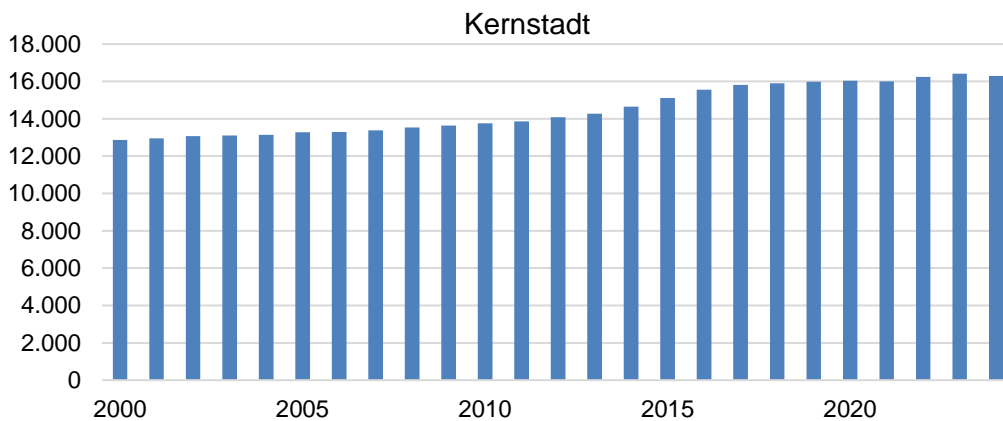
Die Bevölkerungsentwicklung von Laupheim und ihren Teilorten zeigt im Zeitraum von 2000 bis 2024 einen stetigen Anstieg.

2.1 Laupheim

Einwohnerentwicklung

In der Kernstadt leben derzeit (Jahr 2024) rund 16.298 Einwohner. Im Betrachtungszeitraum erhöht sich die Einwohnerzahl von 12.867 Einwohnern im Jahr 2000 auf 16.298 Einwohner im Jahr 2024. Somit bleibt die Einwohnerzahl stabil.

Abbildung 70: Einwohnerentwicklung Kernstadt Laupheim 2000 bis 2024



Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Laupheim, Stand: Dezember 2024

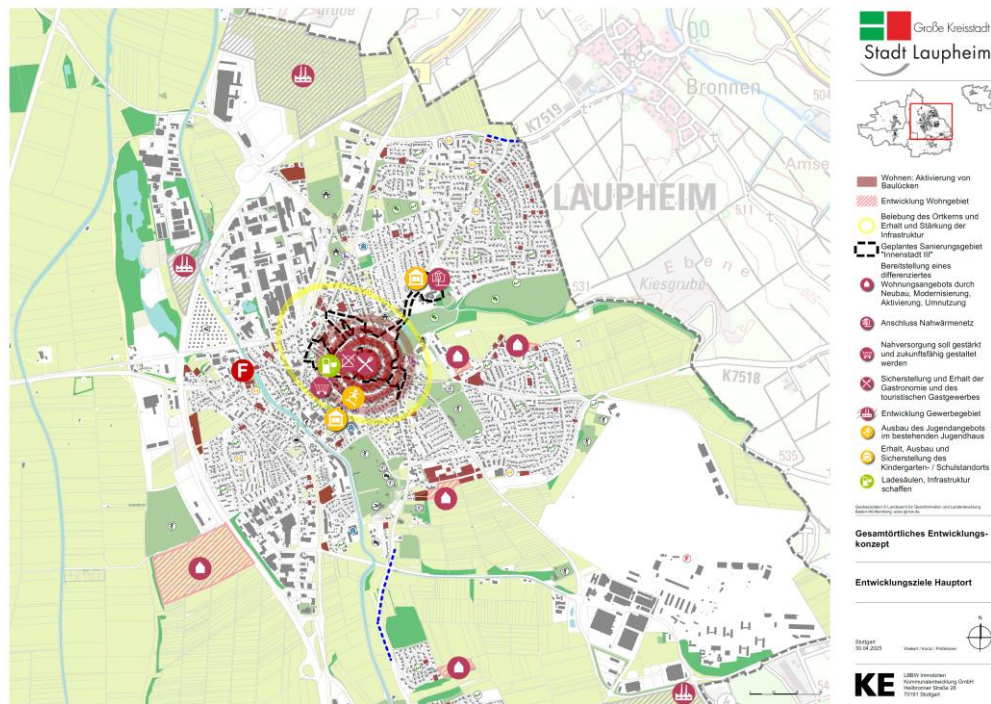
Entwicklungsstrategie Laupheim

- Aufwertung der Kernstadt durch Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm (Sanierungsgebiet „Innenstadt III“)

- Stärkung der Attraktivität von Laupheim als Wohnstandort durch Erhalt und Erweiterung der Grundversorgung, Belebung der Innenstadt und Stärkung der Infrastruktur
- Schaffung von Wohnraum durch vorhandene Wohnbauflächenpotentiale sowie Vorantreiben der Innenentwicklung: Nutzung und Aktivierung von vorhandenen Flächenpotentiale in der Kernstadt, Aktivierung von untergenutzten Grundstücken, Sanierung von Gebäuden zur Schaffung eines zeitgemäßen Wohnstandards, Aktivierung von leerstehenden Gebäuden und Umnutzung von vorhandenen Gebäuden (Anbau / Erweiterung / Aufstockung / Sanierung und Nutzungsänderung), Schaffung von (barrierearmen) Wohnraum für alle Altersgruppen (Studenten, Familien, Senioren, Mehrgenerationenwohnen)
- Modernisierung öffentlicher Einrichtungen (z.B. Rathaus, Schranne, ehemalige Sana-Klinik etc.)
- Anschluss der ehemaligen Sana-Klinik an das bestehende Nahwärmenetz inklusive Errichtung einer Heizzentrale auf dem Klinikareal
- Aufwertung und Umgestaltung der innerstädtischen Spielplätze (Lindeplatz, Schlosspark etc.)
- Erhöhung der Sicherheit im Schlosspark durch Ergänzung und Modernisierung der Beleuchtung
- Aufwertung der bestehenden Platzbereiche in der Kernstadt (Rathausvorplatz, Oberer Marktplatz, Lindenplatz etc.) durch Sitzmöglichkeiten, Kunstinstallationen etc.
- Ausweitung des gastronomischen Angebots mit Aufenthaltsqualität in der Innenstadt (z.B. Café am Schlosspark, Brauereigaststätte etc.)
- Ausweitung des Einzelhandelsangebots in der Innenstadt durch einen Nahversorger
- Sicherstellung und Ausbau der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in der Kernstadt (z.B. Poststelle etc.)
- Stärkung der Kombination von nicht-störendem Gewerbe und Wohnen in der Innenstadt bei Nachverdichtung
- Erweiterung und Modernisierung des Standorts der Freiwilligen Feuerwehr in Laupheim (Fahrzeughalle, Sozialtrakt etc.)
- Erweiterung und Modernisierung des Bauhofes in Laupheim
- Machbarkeitsstudien zur Erweiterung der weiterführenden Schulen (Friedrich-Adler-Realschule, Friedrich-Uhlmann-Schule, Carl-Laemmle-Gymnasiums)
- Erweiterung des bestehenden Jugendhauses in der Kernstadt
- Erweiterung des Verwaltungsservices durch Verlängerung / Änderung der Öffnungszeiten und Maßnahmen zur Digitalisierung (z.B. Pass-Automaten etc.) in der Kernstadt und den Teilorten
- Ergänzungen des Straßennetzes zur Entlastung der Innenstadt
- Sanierung und Neugestaltung der Straßen im Innenstadtbereich (z.B. König-Wilhelm-Straße, Gartenstraße etc.)
- Ausbau des Carsharings und E-Mobilität durch Umsetzen der Maßnahmen des Elektromobilitätskonzept
- Erstellen eines Parkraumkonzepts für die Innenstadt

- Prüfung Statik der Tiefgarage am Schlosspark, ggf. Erweiterung des Stellplatzangebots
- Ausbau Radwegenetz (Laupheim – Baustetten)
- Ausbau Radwegenetz (Laupheim – Bihlafingen)
- Ausbau PV-Freiflächenanlagen entlang Bahnlinie

Abbildung 71: Entwicklungsziele Laupheim



Quelle: eigene Darstellung

2.2 Baustetten

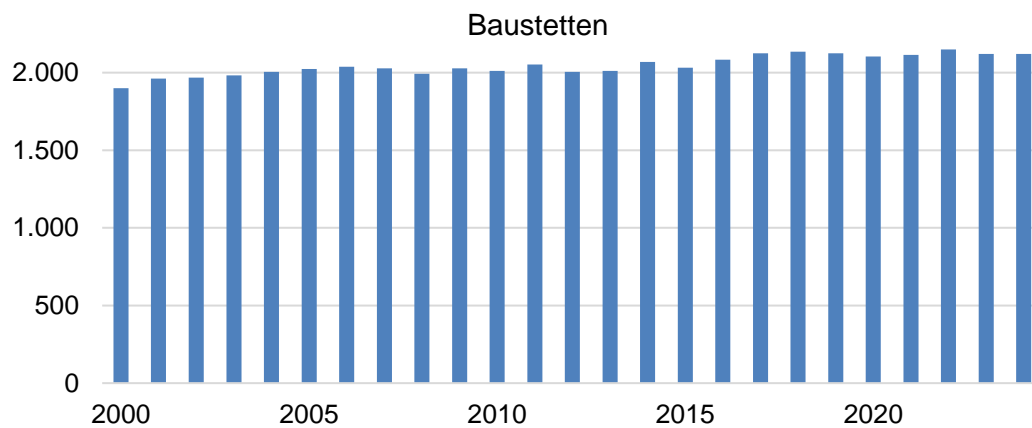
Baustetten ist der zweitgrößte Ortsteil von Laupheim mit über 2.000 Einwohnern und liegt etwa drei Kilometer südlich des Stadtkerns. Wahrzeichen des Ortes ist die Kirche St. Ulrich. Erste urkundliche Erwähnung fand Baustetten im Jahr 926 nach der Zerstörung eines klösterlichen Gehöfts durch Ungarn. Funde belegen jedoch eine deutlich frühere Besiedlung in der Römer- und Alemannenzeit.

Auf einer Markungsfläche von 1.250 Hektar spielt die Landwirtschaft mit über 900 Hektar Ackerland noch immer eine bedeutende Rolle. Wichtige Einrichtungen sind die nach Pater Ivo Schaible benannte Grundschule mit Lehrschwimmbekken, ein Kindergarten und Gemeindehaus, die Mehrzweckhalle sowie vielfältige Sportanlagen. Das ehemalige Rathaus dient heute als örtliche Verwaltungsstelle.

Einwohnerentwicklung

Im Ortsteil Baustetten leben derzeit (Jahr 2024) rund 2.121 Einwohner. Im Betrachtungszeitraum erhöhte sich die Einwohnerzahl von 1.899 Einwohnern im Jahr 2000 auf 2.121 Einwohner im Jahr 2024. Somit bleibt die Einwohnerzahl stabil.

Abbildung 72: Einwohnerentwicklung Baustetten 2000 bis 2024



Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Laupheim, Stand: Dezember 2024

Entwicklungsstrategie Baustetten

- Schaffung einer Ortsmitte als Treffpunkt (Bauwerk und Freiflächengestaltung)
- Erhöhen der Attraktivität von Baustetten als Wohnstandort durch Belebung des Ortsteils und Stärkung der Infrastruktur
- Schaffung von Wohnraum durch Entwicklung bzw. Vorantreiben der Innenentwicklung: Nutzung und Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenziale im Ortsteil, Aktivierung von untergenutzten Grundstücken, Sanierung von Gebäuden zur Schaffung eines zeitgemäßen Wohnstandards, Aktivierung von leerstehenden Gebäuden und Umnutzung von vorhandenen Gebäuden (Anbau / Erweiterung / Sanierung und Nutzungsänderung)
- Anpassungen im Bestand an der Ivo-Schaible-Schule in Baustetten zur Ermöglichung eines Mittagessensangebots (Ausgabeküche)
- Ausbau eines Freizeitangebots für Jugendliche
- Erweiterung des Verwaltungsservices durch Verlängerung / Änderung der Öffnungszeiten und Maßnahmen zur Digitalisierung (z.B. Pass-Automaten etc.)
- Ausbau Radwegenetz (Baustetten – Laupheim)
- Fortführung des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

2.3 Bihlafingen

Bihlafingen ist der kleinste Ortsteil von Laupheim. Die erste urkundliche Erwähnung von Bihlafingen geht auf das Jahr 1129 zurück.

Der Ortsteil liegt verkehrsgünstig zwischen Ulm und Biberach, etwa fünf Minuten von der B30 entfernt. Seit der Eingemeindung 1971 wurden mehrere Baugebiete erschlossen. Die „Bihlafinger Weiher“ und ein Spielplatz am Waldrand dienen als Naherholungsziele.

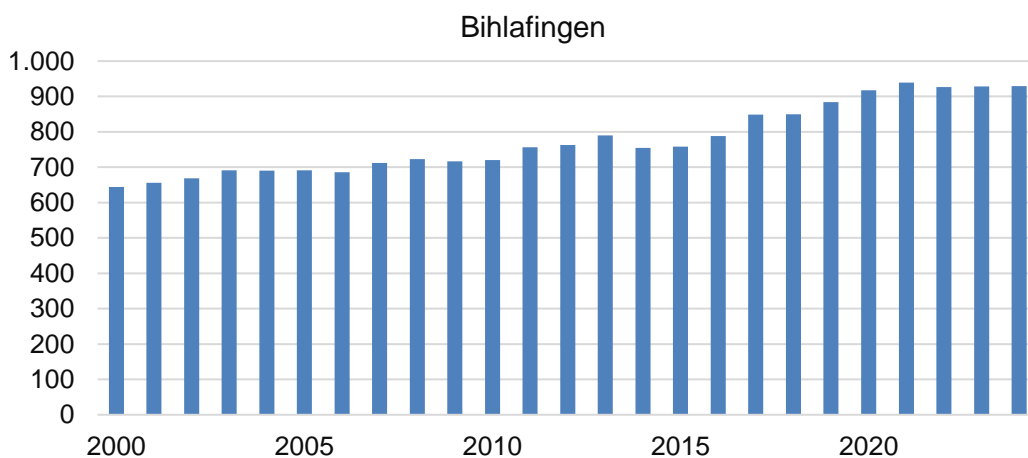
Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren einige öffentliche Einrichtungen modernisiert und erweitert. Hierzu zählen der Neubau und die Erweiterung des Kindergartens, die Renovierung des Bürgerhauses (ehemalige Pfarrscheuer), der Neubau der Baumäckerhalle sowie neue Domizile für Vereine, Feuerwehr und Senioren. Durch das in den letzten Jahren erschlossene Mischgebiet „Wiesäcker“ am Ortsrand soll das ansässige Gewerbe gestärkt und neue wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden.

Bihlafingen ist darüber hinaus als Wallfahrtsort überregional bekannt. Einer der bekanntesten Persönlichkeiten aus Bihlafingen ist der Physiker Paul Kienle. Kienle ist für den Ausbau der GSI (GSI Helmholtzzentrum für Schwerionenforschung) in Darmstadt bekannt.

Einwohnerentwicklung

Im Ortsteil Bihlafingen leben derzeit rund 929 Einwohner (Jahr 2024). Im Betrachtungszeitraum erhöhte sich die Einwohnerzahl von 644 Einwohnern im Jahr 2000 auf 929 Einwohner im Jahr 2024. Somit bleibt die Einwohnerzahl stabil.

Abbildung 73: Einwohnerentwicklung Bihlafingen 2000 bis 2024



Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Laupheim, Stand: Dezember 2024

Entwicklungsstrategie Bihlafingen

- Schaffung einer Ortsmitte als Treffpunkt (Bauwerk und Freiflächengestaltung)
- Erhöhen der Attraktivität von Bihlafingen als Wohnstandort durch Belebung des Ortsteils und Stärkung der Infrastruktur
- Schaffung von Wohnraum durch Entwicklung bzw. Vorantreiben der Innenentwicklung: Nutzung und Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenziale im Ortsteil, Aktivierung von untergenutzten Grundstücken, Sanierung von Gebäuden zur Schaffung eines zeitgemäßen Wohnstandards, Aktivierung von leerstehenden Gebäuden und Umnutzung von vorhandenen Gebäuden (Anbau / Erweiterung / Sanierung und Nutzungsänderung)

- Ausbau eines Freizeitangebots für Jugendliche
- Ausbau Radwegenetz (Bihlafingen – Laupheim)
- Fortführung des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Abbildung 74: Entwicklungsziele Teilorte



Quelle: eigene Darstellung

2.4 Obersulmetingen

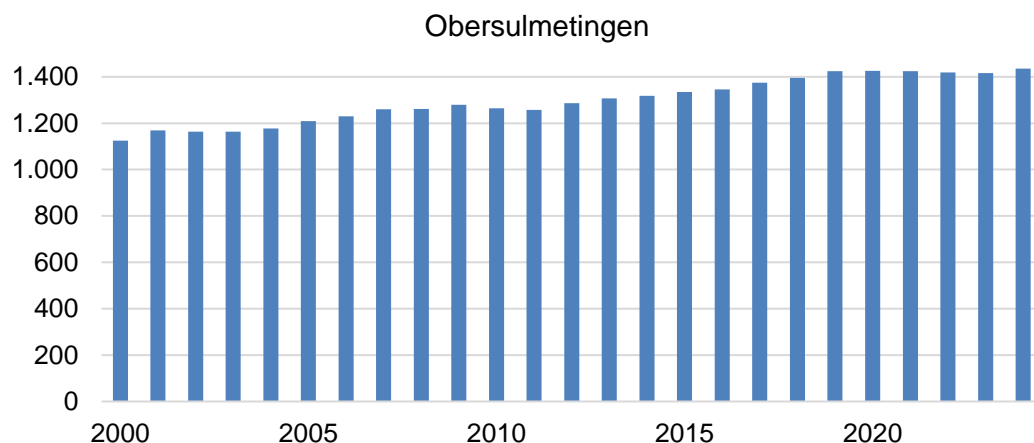
Obersulmetingen ist ein lebendiger Ortsteil von Laupheim. Das Ortsbild prägen Schloss, Kirche, Rathaus, das Bürgerhaus „Löwen“ sowie eine moderne Schule mit Turnhalle und Lehrschwimmbecken. Der Ortsteil wurde erstmals im Jahr 853 urkundlich erwähnt. Der Ortsteil bietet durch Vereine, Schule und Kirche ganzjährig ein aktives Gemeinschaftsleben. Das nahegelegene Naherholungsgebiet Risstal mit Badesee und Wassersportmöglichkeiten steigert die Lebensqualität zusätzlich.

Seit der Eingemeindung 1975 hat sich Obersulmetingen stetig weiterentwickelt – durch Schul- und Hallenbau, ein Feuerwehrhaus, Kindergarten sowie neue Wohn- und Gewerbegebiete.

Einwohnerentwicklung

Im Ortsteil Obersulmetingen leben derzeit (Jahr 2024) rund 1.435 Einwohner. Im Betrachtungszeitraum erhöhte sich die Einwohnerzahl von 1.125 Einwohnern im Jahr 2000 auf 1.435 Einwohner im Jahr 2024. Somit bleibt die Einwohnerzahl stabil.

Abbildung 75: Einwohnerentwicklung Obersulmatingen 2000 bis 2024



Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Laupheim, Stand: Dezember 2024

Entwicklungsstrategie Obersulmatingen

- Erhöhen der Attraktivität von Obersulmatingen als Wohnstandort durch Belebung des Ortsteils und Stärkung der Infrastruktur
- Schaffung von Wohnraum durch Entwicklung bzw. Vorantreiben der Innenentwicklung: Nutzung und Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenziale im Ortsteil, Aktivierung von untergenutzten Grundstücken, Sanierung von Gebäuden zur Schaffung eines zeitgemäßen Wohnstandards, Aktivierung von leerstehenden Gebäuden und Umnutzung von vorhandenen Gebäuden (Anbau / Erweiterung / Sanierung und Nutzungsänderung)
- Ausbau eines Freizeitangebots für Jugendliche
- Fortführung des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

2.5 Untersulmatingen

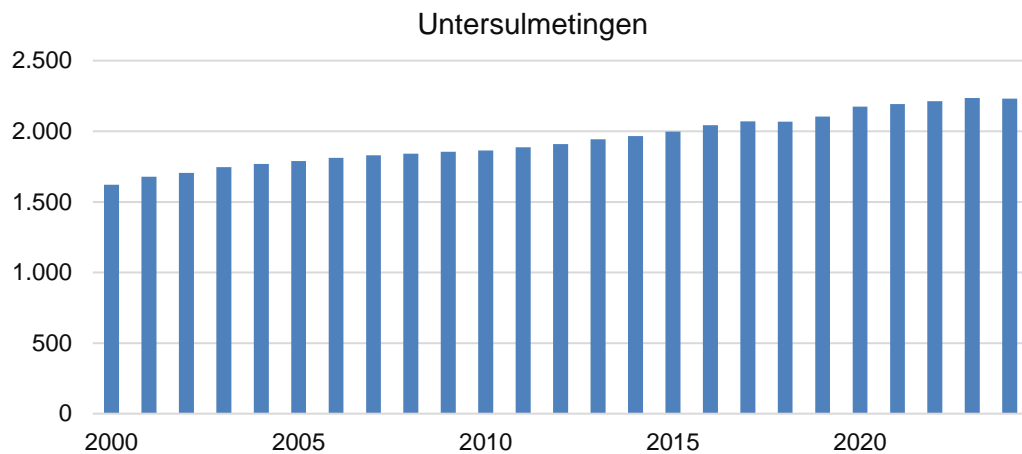
Untersulmatingen ist seit der Eingemeindung 1972 der größte Ortsteil von Laupheim mit über 2.200 Einwohnern. Der Ortsteil wurde im Jahr 853 das erste Mal urkundlich erwähnt.

Der Ortsteil hat sich durch neue Baugebiete und Gewerbeflächen positiv entwickelt und plant künftig weitere Erschließungen. Die Verkehrsinfrastruktur wurde mit Geh- und Radwegen sowie dem Straßenausbau verbessert. Mit einer neuen Grundschule, Mehrzweckhalle und Sportanlage werden Bildung und Freizeit unterstützt. Vereine nutzen umgebaute Schulräume und historische Kirchen wie die Otmarskapelle und Niederkirch wurden renoviert.

Einwohnerentwicklung

Im Ortsteil Untersulmatingen leben derzeit (Jahr 2024) rund 2.232 Einwohner. Im Betrachtungszeitraum erhöhte sich die Einwohnerzahl von 1.621 Einwohnern im Jahr 2000 auf 2.232 Einwohner im Jahr 2024. Somit ist ein Wachstum der Einwohnerzahl erkennbar.

Abbildung 76: Einwohnerentwicklung Untersulmetingen 2000 bis 2024



Quelle: Einwohnermeldeamt der Stadt Laupheim, Stand: Dezember 2024

Entwicklungsstrategie Untersulmetingen

- Schaffung einer Ortsmitte als Treffpunkt (Bauwerk und Freiflächengestaltung)
- Erhöhen der Attraktivität von Untersulmetingen als Wohnstandort durch Belebung des Ortsteils und Stärkung der Infrastruktur
- Schaffung von Wohnraum durch Entwicklung bzw. Vorantreiben der Innenentwicklung: Nutzung und Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenziale im Ortsteil, Aktivierung von untergenutzten Grundstücken, Sanierung von Gebäuden zur Schaffung eines zeitgemäßen Wohnstandards, Aktivierung von leerstehenden Gebäuden und Umnutzung von vorhandenen Gebäuden (Anbau / Erweiterung / Sanierung und Nutzungsänderung)
- bedarfsgerechter Ausbau des Kinderbetreuungsangebots in Untersulmetingen
- Ausbau eines Freizeitangebots für Jugendliche
- Ausbau Nahversorgung durch Ansiedlung Supermarkt
- Fortführung des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Abbildung 77: Entwicklungsziele Teilorte



Quelle: eigene Darstellung

3 Gebietsbezogenes Städtebauliches Entwicklungskonzept „Innenstadt III“

3.1 Ausgangslage für die Städtebauliche Entwicklung

Die Stadt Laupheim befasst sich seit mehreren Jahren mit der Städtebaulichen Erneuerung. Das Erneuerungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ hatte zum Ziel, den westlichen und östlichen Stadtkern von Laupheim aufzuwerten. Der Bewilligungszeitraum der Sanierungsmaßnahme endete im April 2025, derzeit wird die Maßnahme abgerechnet.

Bisherige Sanierungsgebiete

Die textliche Ausführung zum Sanierungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ (2011 - 2025) findet sich im Kapitel 1.9 Städtebauliche Erneuerung dieses Berichts.

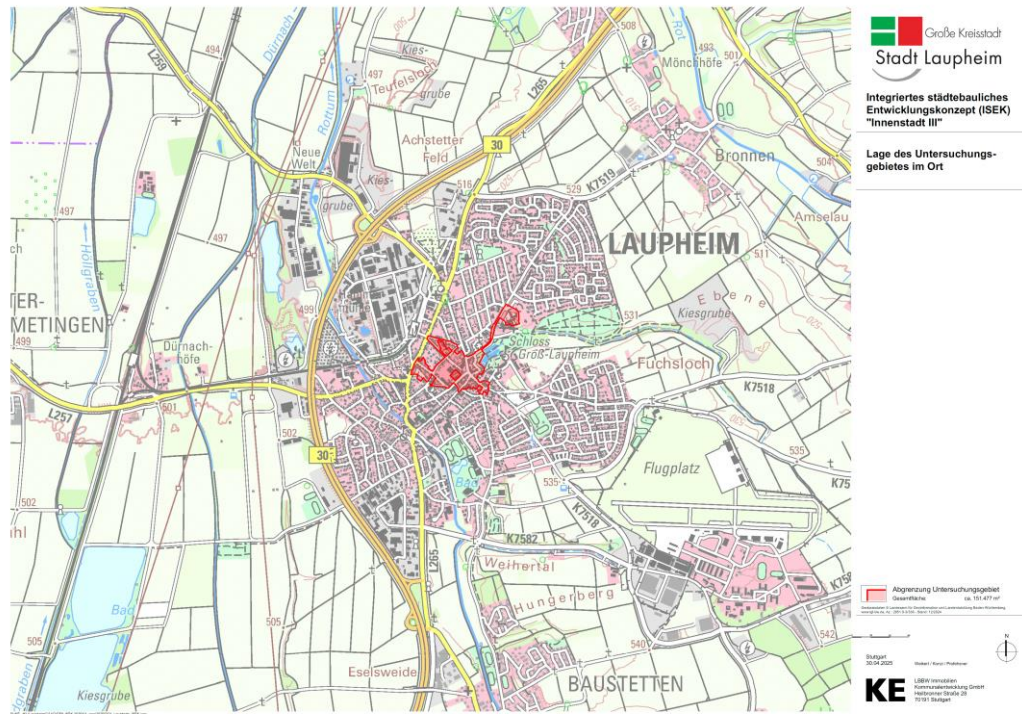
Abbildung 78: Übersicht Sanierungsgebiete in Laupheim (1973 - 2025)



Quelle: Stadt Laupheim, eigene Darstellung

Zukünftiges Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“

Abbildung 79: Lage Untersuchungsgebiet im Ort



Quelle: eigene Darstellung

Das zukünftige Erneuerungsgebiet umfasst den Stadtkern bzw. die Innenstadt von Laupheim. Innerhalb des Untersuchungsgebiets befinden sich markante Orte der Stadt, darunter das Rathaus, die Stadtbibliothek sowie die Schranne. Darüber hinaus sind mit dem Lindenplatz und dem Parkplatz am Schlosspark sowohl öffentliche Platz- und Grünflächen als auch das Entrée zur Innenstadt eingeschlossen.

Abbildung 81: Übersicht bisheriges Sanierungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ und Untersuchungsgebiet „Innenstadt III“



Quelle: Stadt Laupheim, eigene Darstellung

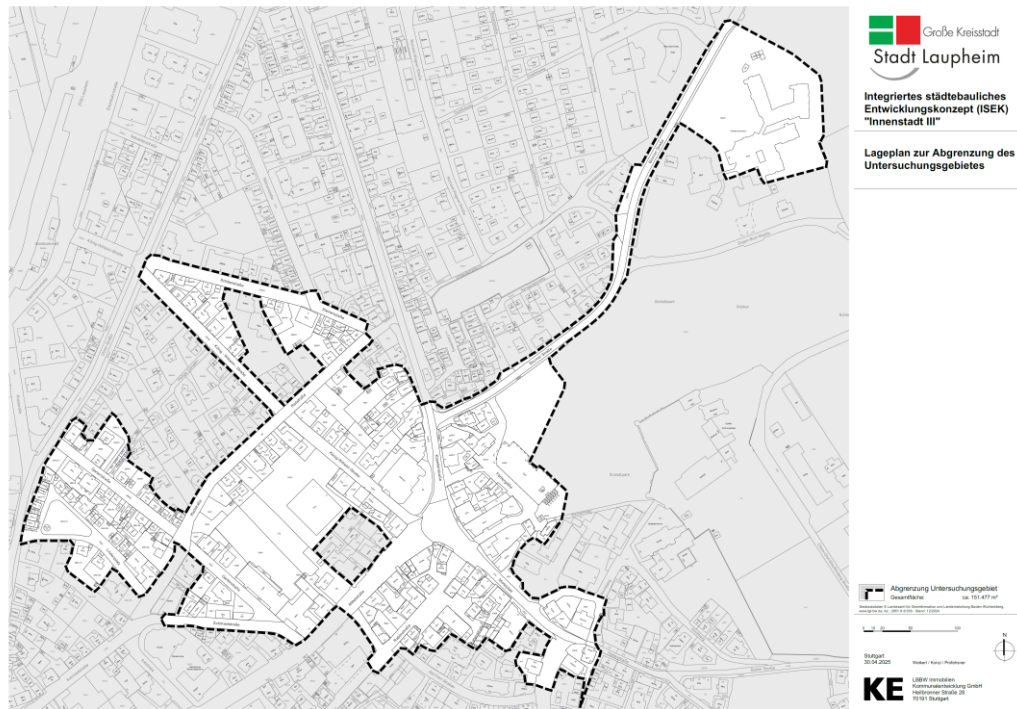
Die Überlagerung des Untersuchungsgebiets „Innenstadt III“ mit dem Ende April 2025 abgeschlossenen Sanierungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ begründet sich damit, dass im Überlagerungsbereich nicht alle Sanierungsziele umgesetzt werden konnten und weiterhin städtebauliche Missstände existieren, die in den kommenden Jahren behoben werden sollen.

Das Stadtbild von Laupheim wird maßgeblich durch seine Innenstadt und dem Schloss mit Schlosspark, aber auch die Industrie- und Gewerbegebiete geprägt. Innerhalb des Stadtkerns dominieren überwiegend zwei- bis dreigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, während an den Randbereichen der Innenstadt vor allem ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser vorzufinden sind. Die Dachlandschaft wird durch Satteldächer mit vereinzelt eingebauten Gauben geprägt. Teilweise ist die historische Bausubstanz noch erhalten, rund um das Rathaus sind jedoch größere Gebäude für öffentliche Einrichtungen und größere Unternehmen entstanden.

Die Grundstücke variieren in ihrer Größe: Einige sind vergleichsweise groß, andere eher klein, schmal und langgestreckt. Im älteren Stadtkern ist die historische Struktur noch deutlich erkennbar, mit einer verwinkelten und teils ungeordneten Anordnung von Grundstücken und Bebauung. Im Untersuchungsgebiet sind eher weniger Wirtschafts- und Nebengebäude wie Scheunen, Schuppen oder Stallungen vorhanden, was die Entwicklung Laupheims als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort widerspiegelt. Hinter der Bebauung erstrecken sich weitläufige Wiesen, Felder und Äcker.

Zentrale Ziele der städtebaulichen Erneuerung sind die energetische Sanierung der bestehenden Gebäudesubstanz sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums. Darüber hinaus sollen bestehende Leerstände reaktiviert und untergenutzte Flächen zur Nachverdichtung genutzt werden. Damit soll die Stadt Laupheim in den kommenden Jahren sowohl funktional als auch baulich nachhaltig gestärkt und aufgewertet werden.

Abbildung 82: Abgrenzung Untersuchungsgebiet „Innenstadt III“



Quelle: eigene Darstellung

Derzeit sind im Untersuchungsgebiet folgende Bebauungspläne rechtskräftig:

- Färbergäßle – Schlosspark – Bronner Straße Teil 1 (03.12.1975) mit seiner 2. Änderung (18.08.1997)
- Färbergäßle – Schlosspark – Bronner Straße Teilgebiet III (28.04.1983) mit seiner 1. Änderung (06.07.1998)
- „Hasenstraße – Lange Straße – Am Mäuerle“ (13.11.1959)
- „Heilige Gärten“ (17.05.2010)
- „Im Grund I“ in seiner 2. Änderung (23.07.2018)
- „Judenäcker“ in seiner 3. Änderung (27.12.1991)
- „Kapellenstraße – Ulmer Straße – Steinerstraße (28.08.1985)
- „Kirchberg West“ (13.03.2004)
- „Marktplatz – Abt-Fehr-Straße“ (02.04.2009)
- „Poststraße – Ulmer Straße“ in seiner 1. Änderung (23.03.2009)
- „Radstraße – Steinerstraße“ (30.01.2008)

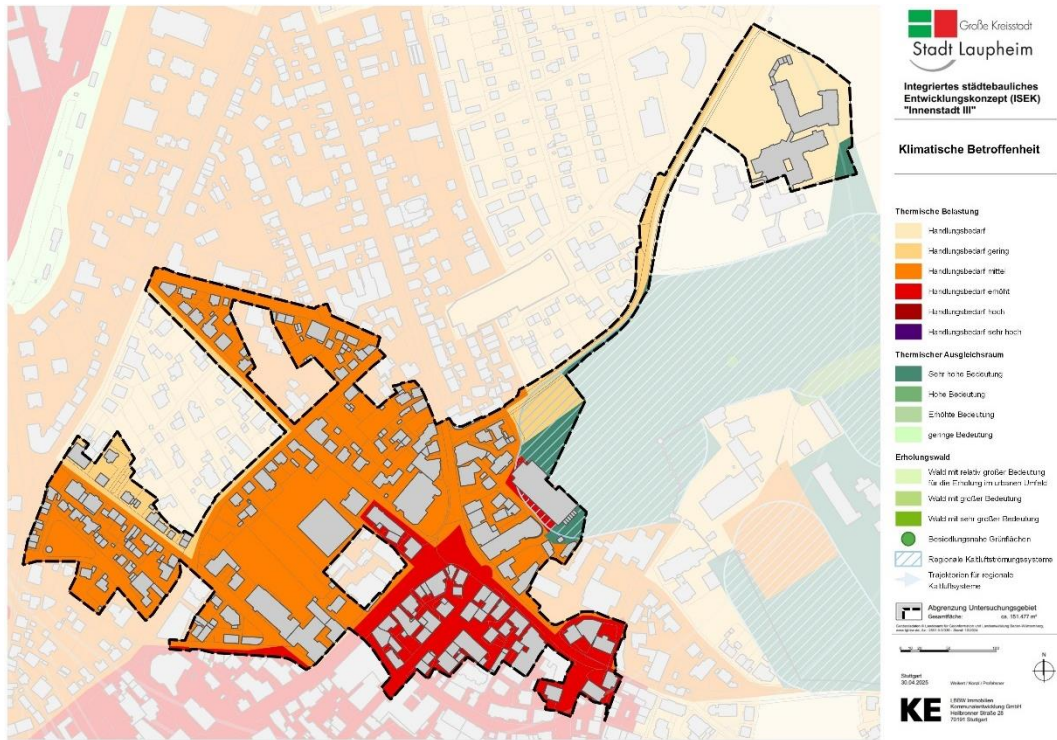
Klimatische Betroffenheit

Um auch in Zukunft eine nachhaltige und sichere Stadtentwicklung gewährleisten zu können, ist eine Einordnung der klimatischen Betroffenheit des Untersuchungsgebiets unumgänglich.

Räumlich betrachtet befindet sich das Untersuchungsgebiet in einem Bereich mit geringer bis erhöhter thermischer Belastung. Dabei nimmt die thermische Belastung nach Süden hin zu und erreicht den höchsten Handlungsbedarf im Bereich der Mittelstraße, der Rabenstraße sowie dem Marktplatz. Den geringsten Handlungsbedarf weisen die Bronner Straße und Bereiche um die Sana Klinik auf. Dabei grenzt eine wichtige Kaltluftschneise über dem Schlosspark und Ringelhauser Park östlich an das Sanierungsgebiet, die mit ihrer thermischen Funktion erhalten bleiben sollte. Es ist damit zu rechnen, dass sich die thermische Belastung durch den Klimawandel verstärken wird, weswegen auch das Risiko für die Bevölkerung steigt, vermehrter Hitzebelastung mit gesundheitlichen Folgen ausgesetzt zu sein. Hitze stellt insbesondere für vulnerable Gruppen wie ältere Menschen, Kleinkinder oder Vorerkrankte eine Gefährdung dar.

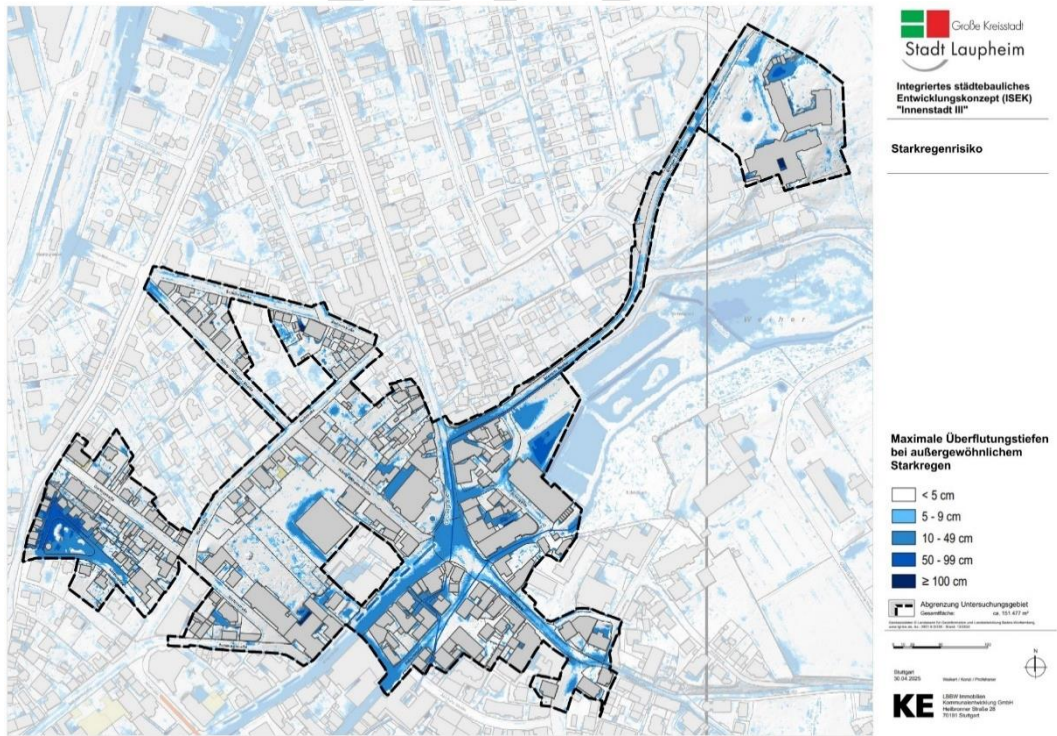
Weiterhin werden in Zukunft häufigere und intensivere Starkregenereignisse auftreten. Starkregen stellt auch abseits von Gewässern eine ernstzunehmende Gefährdung dar. Da sich das Untersuchungsgebiet im Innenstadtbereich befindet, ist das Überflutungsrisiko aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der dichteren Bebauung höher einzuschätzen. Gemäß der Starkregengefahrenkarte sind insbesondere die Straßenzüge Kapellenstraße – Marktplatz – Mittelstraße entlang des Grundgrabens sowie die Rabenstraße bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis betroffen. Zudem staut das Wasser im westlichen Sanierungsgebiet auf dem Lindenplatz sowie an einzelnen Liegenschaften, wie dem Rathaus. Da Starkregen überall auftreten kann und das Schadenspotenzial an Gebäuden groß ist, nimmt die private Eigenvorsorge mit Objektschutzmaßnahmen und Sensibilisierung eine besondere Rolle im Starkregenrisikomanagement ein. Zudem muss die Überflutungsgefahr in künftigen Sanierungen und Neuplanungen berücksichtigt werden.

Abbildung 83: Klimatische Situation im Untersuchungsgebiet



Quelle: KE nach LUBW, www.lubw.de

Abbildung 84: Starkregenrisiko im Untersuchungsgebiet



Quelle: KE nach RAPP + SCHMID Infrastrukturplanung GmbH und ProAqua Ingenieurgesellschaft mbH 2023

3.2 Bestandserhebung und Bestandsanalyse

Im März 2025 wurde von der KE die Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die Erhebung wurde als Begehung nach äußerem Augenschein durchgeführt.

Gebäudenutzung

Abbildung 85: Erdgeschossnutzung



Quelle: eigene Darstellung

Die Erhebung der Erdgeschossnutzung zeigt, dass rund 33 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet reine Wohngebäude sind. Das Untersuchungsgebiet ist demnach stark durch Wohnnutzung geprägt. Ca. 40 % aller untersuchten Gebäude sind Nebengebäude wie Garagen oder Schuppen. Somit entfallen 27 % der Erdgeschoßflächen des Gebäudebestandes auf andere Nutzungen, wie z. B. öffentliche Einrichtungen oder Geschäfte. Die relativ hohe Anzahl an Einzelhandel und Dienstleistungen sind auf die industrielle Geschichte der Stadt zurückzuführen. Als öffentliche Einrichtungen befinden sich das Rathaus, die Stadtbibliothek, die Schranne (Raum für Veranstaltungen) und die ehemalige Sana-Klinik im Untersuchungsgebiet.

Leerstände bzw. Teilleerstände sind im Untersuchungsgebiet mit bis zu 9% zu verzeichnen. Sofern sich für vorhandene Leerstände keine Folgenutzungen ergeben und sich die Leerstände verfestigen, kann es dazu führen, dass sich die städtebaulichen Missstände nicht beheben lassen, sondern sich gegebenenfalls verstärken.

Erhebung Erdgeschossnutzung, Stand März 2025

	Anzahl	Prozent
Öffentliche Einrichtungen	5	2
Einzelhandel	30	12
Gastronomie	8	3
Dienstleistung	22	9
Handwerk	3	1
Leerstand bzw. Teilleerstand	9	4
Wohnen	83	33
Nebengebäude (Garagen, Schuppen, Scheunen)	99	40
Gesamt*	250	100

**Eventuell abweichende Zahlen bei der Anzahl der Gesamtnutzungen sind auf Doppelnutzungen innerhalb eines Gebäudes zurückzuführen. Quelle: eigene Erhebung*

Gebäudezustand

Die Beurteilung erfolgte auf Basis der Inaugenscheinnahme der Gebäude von außen. Es kann also nicht ausgeschlossen werden, dass im weiteren Verfahren – nachdem die Gebäude auch von innen besichtigt werden konnten – einzelne Einschätzungen zu korrigieren sind.

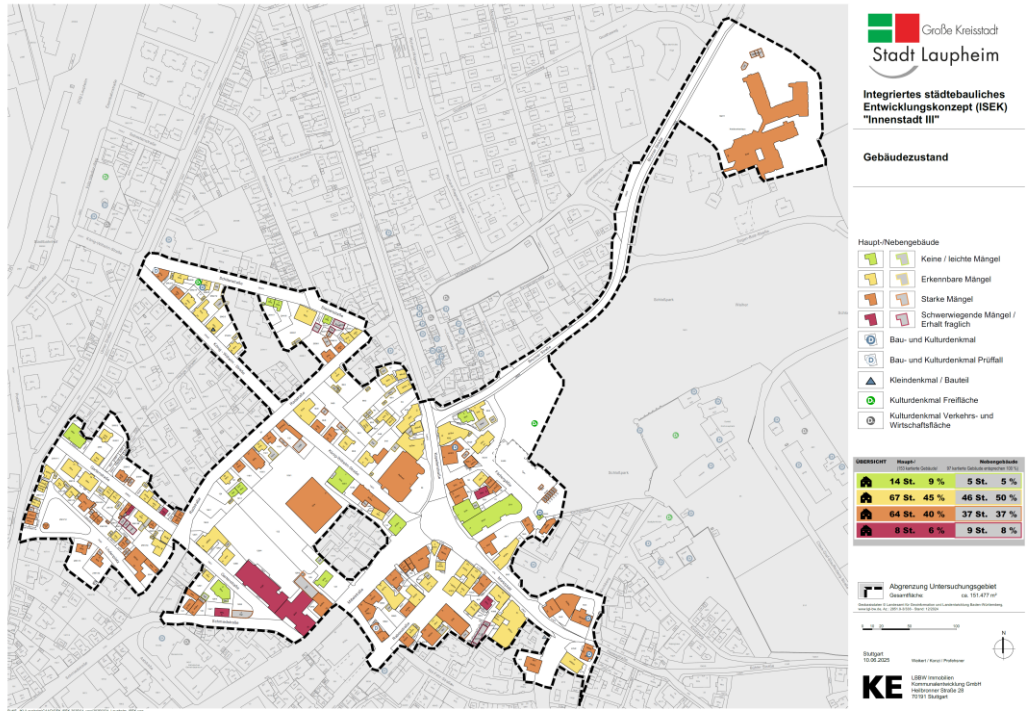
In die Betrachtung mit einbezogen wurden alle Hauptgebäude sowie eigenständige städtebaulich bedeutende Nebengebäude. Bei mehrteiligen Gebäuden bzw. zusammenhängenden Gebäudekomplexen wurde eine Gesamtbewertung vorgenommen, wobei der Zustand der Nebengebäude im Regelfall der Einschätzung des dazugehörigen Hauptgebäudes untergeordnet wurde.

Die Bewertung der Gebäudesubstanz erfolgte anhand folgender vier Erhaltungsstufen:

Stufe 1 Keine/leichte Mängel	Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten in einem Gewerk, wie z. B. einem Fassadenanstrich.
Stufe 2 Erkennbare Mängel	Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine funktionale Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z. B. neue Dachdeckung, Austausch der Fenster.
Stufe 3 Starke Mängel	Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Instandsetzung erhebliche Kosten bedeutet, wie z. B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar noch in Stufe 2 einzuordnen wäre, die aber erhebliche Funktionsdefizite zeigen, deren Behebung mit hohem Aufwand verbunden ist, wie z. B. unzeitgemäße Grundrisse, Belichtung.

<p>Stufe 4 Schwerwiegende Mängel/ Erhalt fraglich</p>	<p>Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung oft die Kosten eines Neubaus übersteigt, weshalb ein Erhalt oft nicht mehr wirtschaftlich vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Funktionsdefiziten, wie z. B. für Wohnnutzung unvertretbar niedrigen Räumen oder z. B. landwirtschaftliche Gebäude, die im aktuellen Nutzungskontext nicht umgenutzt werden können.</p>
--	--

Abbildung 86: Gebäudezustand



Quelle: eigene Darstellung

Erhebung Gebäudezustand Hauptgebäude, Stand März 2025

	Anzahl Hauptgebäude	Anzahl Nebengebäude	Anzahl Gebäude gesamt	Anteil Gebäude
1: keine / leichte Mängel	14 (9%)	5 (5%)	19	8%
2: erkennbare Mängel	67 (45%)	46 (50%)	113	45%
3: starke Mängel	64 (40%)	37 (37%)	98	39%
4: schwerwiegende Mängel, Erhalt fraglich	8 (6%)	9 (8%)	20	8%
SUMME (kartierter Gebäude)	153 (100 %)	97 (100 %)	250	100 %

Quelle: eigene Erhebung

Bei der Bestandsaufnahme des äußeren Gebäudezustands im März 2025 wurden insgesamt 250 Haupt- und Nebengebäude erfasst.

Die Erhebung des Gebäudezustands zeigt, dass ca. 47 % der Gebäude im Untersuchungsgebiet starke bis schwerwiegende Mängel aufweisen. Insgesamt ca. 45 % aller untersuchten Gebäude weisen bereits erkennbare Mängel auf. Rund 8 % der Gebäude weisen keine bis leichte Mängel auf. Somit haben ca. 92 % der untersuchten Gebäude im Untersuchungsgebiet einen erhöhten Modernisierungsbedarf.

Denkmalschutz

Im Untersuchungsgebiet sind vereinzelte denkmalgeschützte Gebäude bzw. Prüffälle verzeichnet. Folgende Gebäude sind im Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale der Stadt Laupheim aufgelistet:

Adresse	Flst. Nr.	Beschreibung	Eigen-schaft
König-Wilhelm-Straße 30	2542/11	Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiges, verputztes Gebäude mit Erkern, Veranda und Stuttgarter Dach, der Grundriss orientiert sich an der Lage an einer Straßengabelung, hoher Bestand an bauzeitlichen Details und Fassadendekor, 1907 für Rup. Wörz gebaut, Bauführer Karl Staub	P*
Färbergäßle 17	45, 46/1, 50/3, 50/32, 51/1, 51/2	Teil der Sachgesamtheit „Schloss Großlaupheim“, Schlossgebäude samt Frei- und Grünflächen (teilweise ummauert): ausgedehnte Anlage des 16. bis 20. Jahrhunderts an Stelle einer älteren Burg, Sitz der Herren von Ellerbach, später der Freiherren von Welden, seit 1843 in bürgerlichem Besitz und als Brauereigaststätte genutzt, besonders unter Kilian (von) Steiner Ausbau zum repräsentativen Familiensitz mit Anlage des Schlossparks und eines Musterguts, ab 1897, bestehend aus: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Altes Schloss, sog. Lehnsburg (Claus-Graf-Stauffenberg-Straße 15/2), dreigeschossiger verputzter Massivbau mit runden und eckigen Ecktürmen, ausgemaltes Zimmer, errichtet nach Zerstörung des Vorgängers im Bauernkrieg, 1525, Umbau 1677-1683 (a), Mansarddach aufgesetzt, 1752 [§28] ▪ Neues Schloss (Claus-Graf-Stauffenberg-Str. 15/1), quer zur Lehnsburg angesetzter Seitenflügel, dreigeschossiger verputzter 	§2

		<p>Massivbau, hofseitig Erdgeschossarkaden, Innenräume mit Stuckdecken und Holztäfelungen, errichtet über älteren Fundamenten, 2. Hälfte 17. Jahrhundert, umgebaut 1752, Altan zum Alten Schloss, 1905 (a) [§28]</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kirchgang, Teil der ehem. Vorburgingmauer mit Fachwerkgang, 16./17. Jahrhundert [§28] ▪ Kelleranlage der ehem. Küferei von 1898 unter dem oberen Schlosshof und Fundamentreste der 1998 abgebrochenen Mälzerei samt Brunnenschacht; ▪ Obervogtei, sog. Kleines Schlössle (Claus-Graf-Stauffenberg-Straße 15/3), zweigeschossiger verputzter Massivbau unter Mansarddach, polygonaler, kapellenartiger Anbau, im Kern wohl 2. Hälfte 17. Jahrhundert, Mansarddach um 1752 [§28] ▪ Ökonomiegebäude (Claus-Graf-Stauffenberg-Straße 15), großer verputzter Massivbau unter Mansarddach, im Kern 18. Jahrhundert, sukzessive erweitert, u. a. mit zweigeschossigen Bierkellern, 1887-1902 (a) [§28] ▪ Toranlage, zwei Torhäuser, eingeschossige Massivbauten mit Mansarddächern, äußeres Tor mit Portalarchitektur, zwei runde, dreigeschossige Ecktürme mit Querovalscharten, einer urspr. Wasserturm, 16.-18. Jahrhundert [§28] ▪ sog. Salzbüchle, dreigeschossiger verputzter runder Eckturm, 16./17. Jahrhundert, mit polygonalem Pavillonanbau, 18. Jahrhundert [§28] ▪ Geflügelhaus des Mustergutes, ein- bis zweigeschossiger verputzter Massivbau mit Mansarddächern, 1897 (a); ▪ Verwalterhaus (Claus-Graf-Stauffenberg-Straße 20), eingeschossiger, verschindelter Wohnbau mit Kniestock, Schwebgiebeln und flach geneigtem Satteldach, um 1897-1899; ▪ Viehhaus, langgestreckter, zweigeschossiger Stall- und Scheunenbau unter 	
--	--	---	--

		<p>abgeschlepptem Krüppelwalmdach, errichtet 1897; davor auf der Nordseite Waaghäuschen der ehem. Viehwaage;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schweizerhaus und Schweinestall (Claus-Graf-Stauffenberg-Straße 16), ein- und zweigeschossige Massivbauten mit Satteldächern, nördlich alter Wagenschuppen, um 1897-1899 (a); ▪ Rosengarten im äußeren Schlosshof, formaler Garten des Historismus, angelegt 1897 (a) ▪ Fläche des Oberen Gartens, ehem. Küchen- und Baumgarten (jetzt tlw. Parkplatz, sonst Rasen); ▪ Schlossgarten und Schochengarten, von Kilian Steiner im Talgrund des Laubbaches angelegter spätromantischer Landschaftsgarten mit Wegesystemen, Wasserläufen und Teichen sowie Damm im Osten, ab 1897 ▪ Pumpwerk (Färbergässle 17), kleiner verputzter Massivbau mit Zinnenkranz und steilem Walmdach, als Ersatz für ein älteres Druckwerk zur Wasserversorgung des Schlosses errichtet; 1898/99 (a) ▪ Einfriedungen im Bereich des Schlossparks sowie des Musterguts, Backstein und Beton mit Schlüssellochscharten, Torpfeilern und Mannpforte, bis um 1900 	
Kapellenstraße 6	50/30	<p>Kaufhaus Einstein, dreigeschossige Eisenbetonkonstruktion, Walmdach mit Zwerchhäusern, Fledermausgaube und Dachreiter, Hauptfassade aus Sandstein, sonst verputzt, große Schaufenster in Erd- und Obergeschoss, vorspringender Mittelerker, im Inneren Halle und Treppenhaus mit Holztäfelungen und Farbverglasung, erbaut für den Laupheimer Kaufmann Daniel M. Einstein nach Plänen des Architekten Singer, Ulm, 1909/10 (a)</p>	§2
König-Wilhelm-Straße 22	2542/3	<p>Wandmalerei im Badezimmer des Wohnhauses, tanzende, musizierende Mänaden und bacchantische Szenen in gerahmten Wandbildern, nach antikem Vorbild, von Otto Fähndrich, 1906</p>	§2

Marktplatz 17	55/3	Schranne, Korn- und Rathaus, ab 1928 Landwirtschaftsschule (heute Ausstellungsgebäude), zweigeschossiger verputzter Massivbau, Walmdach mit Gauben und Dachreiter, axiale Fensterreihung, Rundbogenfenster und Arkadengang im Erdgeschoss, Freitreppe, Inschrifttafel mit Welden- Wappen über dem Mitteleingang, 1778 (i), Einbau Arkaden 1928 (a)	§2
Marktplatz 20	28/1	Gasthaus Drei Mohren, zweigeschossiger verputzter Massivbau, Mansardwalmdach mit Gauben, symmetrisch angeordnete Fenster, Erschließung über zweiläufige Freitreppe und Mitteleingang, Wirtshausausleger mit Schild, 1776, Umbau mit Arkadengang 1951; historische Innenausstattung aus verschiedenen Epochen	§2
Rabenstraße 12	399/3	Wohnhaus, zweigeschossig, traufständig, Mansarddach, 1921 Ausbau Mansardwohnung, 1925 Einbau Laden, 1928 Erweiterung um Anbau, im Kern 19. Jahrhundert, Geburtshaus des Kantors und Komponisten Moritz Henle (*07.08.1850, + 24.08.1925 in Hamburg)	P*
Schillerstraße 13	2542/9	Wohnhaus, zweigeschossiges, verputztes Gebäude mit Mansardwalmdach und Zwerchhaus, am Balkon gusseisernes Geländer, flankierend wohl bauzeitlich gepflanzte Hainbuchen, samt Garten und Einfriedung, für den jüdischen Unternehmer Max Bergmann erbaut, 1919 bezogen, erbaut 1910er Jahre	§2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Darüber hinaus gibt es noch Grünflächen (Schlosspark, Grünfläche Schillerstraße 13) im Untersuchungsgebiet, die als Kulturdenkmal gemäß DSchG ausgewiesen sind.

Eigentumsverhältnisse

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in ungefähr gleichen Maßen in Privateigentum und in Eigentum der Stadt.

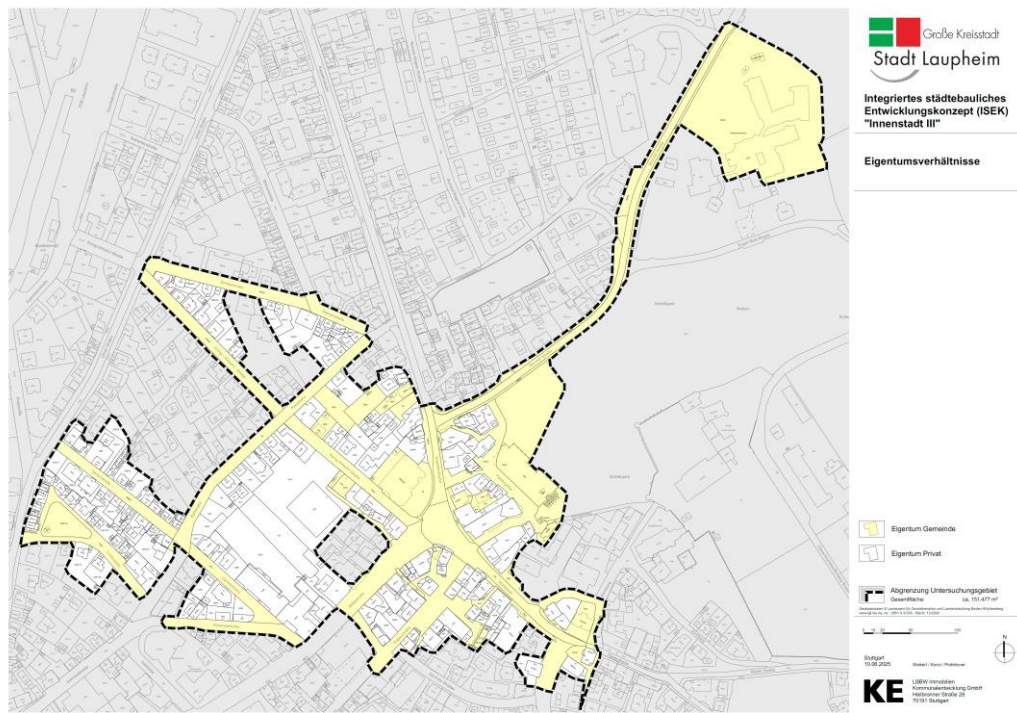
Bei den Flächen im Eigentum der Stadt handelt es sich hauptsächlich um Straßenflächen, die der innerörtlichen Erschließung dienen, und deren Straßenrandbereichen (Bronner Straße,

Färbergässle, Gartenstraße, Kapellenstraße, Kirchenweg, König-Wilhelm-Straße, Lindenplatz, Marktplatz, Mittelstraße, Rabenstraße, Radstraße, Schillerstraße, Schmiedstraße, Steinerstraße).

Einige Grundstücke entlang der Bronner Straße, der Kapellenstraße, der König-Wilhelm-Straße und dem Marktplatz sind ebenfalls im Eigentum der Stadt. Diese werden vorwiegend für Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt, darunter das Rathaus, die Stadtbibliothek, die Schranne, die ehemalige Sana-Klinik sowie die Parkierung mit oberirdischen Stellplätzen und Tiefgarage am Schlosspark.

Der hohe Anteil an Privatbesitz innerhalb des Untersuchungsgebiets macht deutlich, wie stark die Kommune von der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer bei der Umsetzung der Sanierungsziele und einer erfolgreichen Ortskernsanierung abhängig ist.

Abbildung 87: Eigentumsverhältnisse



Quelle: eigene Darstellung

Fotodokumentation

Abbildung 88:
Gebäudebestand



Abbildung 89: Öfftl. Parkplatz
mit Zufahrt Tiefgarage



Abbildung 90: Fußweg
Schlosspark



Abbildung 91: Oberer
Marktplatz (Schrane)



Abbildung 92:
Gebäudebestand



Abbildung 93:
Rathausvorplatz



Abbildung 94: Innenhof
Schrane



Abbildung 95:
Gebäudebestand



Abbildung 96: Radstraße



Abbildung 97: Lindenplatz



Abbildung 98: Lindenplatz Pavillon



Abbildung 99: Schmiedstraße



Abbildung 100: Gebäudebestand



Abbildung 101: Marktplatz



Abbildung 102: König-Wilhelm-Straße



Abbildung 103: Gebäudebestand



Abbildung 104: Gebäudebestand



Abbildung 105: Gebäudebestand



Abbildung 106: untergenutzte Fläche



Abbildung 107: Radstraße



Abbildung 108: Baulücke



Abbildung 109: Rabenstraße



Abbildung 110: Parkplatz König-Wilhelm-Straße



Abbildung 111: Gebäudebestand



Abbildung 112: Gewerbestandort



Abbildung 113: Ehemalige Sana-Klinik



Quelle: Fotos KE

3.3 Weitere Planungen im Untersuchungsgebiet

Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen

Im Bereich des Untersuchungsgebietes gilt teilweise die Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen der Stadt Laupheim. Die Innenstadt von Laupheim ist dabei der Zone 1 bzw. Zone 2 zugeordnet. Die Gestaltungssatzung von Werbeanlagen ist in Kapitel 1.9 genauer beschrieben.

3.4 Ziele der städtebaulichen Erneuerung

Städtebauliche Missstände

Ziel der städtebaulichen Erneuerung in Laupheim ist es, den ortstypischen Charakter der Stadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Hierbei sind die zentralen Aufgaben die energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz und die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums.

Ein zusätzlicher Schwerpunkt im neuen Sanierungsgebiet liegt auf der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung (siehe Ziffer 3.5 dieses Berichts).

Städtebaulich

- vereinzelt hoher Versiegelungsgrad privater Grundstücke
- hoher Versiegelungsgrad öffentlicher Platzflächen, Straßen- und Randbereiche (z.B. Mittelstraße, Marktplatz, Lindenplatz etc.) mit teilweise bestehenden Problemen bezüglich der Regenwasserversickerung
- untergenutzte Flächen bzw. Baulücken in privater Hand
- ungenügende / geringe Dimensionierung öffentlicher Pflanzflächen (z.B. Baumbeete)

Baulich und gestalterisch

- Privater und öffentlicher Gebäudebestand mit teilweise erheblichem energetischen und baulichen Sanierungsbedarf bzw. mangelhafter Gebäudesubstanz
- Privater und öffentlicher Gebäudebestand mit gestalterischen Mängeln bzw. aus heutiger Sicht teilweise unangemessene Materialwahl an Fassaden etc.
- leerstehende Haupt- / Nebengebäude mit Aktivierungspotenzial

Funktional

- funktionale Defizite der Verkehrs- und Freianlagen, Nutzungskonflikt zwischen ruhendem Verkehr und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (z.B. König-Wilhelm-Straße, Gartenstraße etc.)
- teilweise überdimensionierte Kreuzungsbereiche (z.B. Gartenstraße – Schmiedstraße)
- ungenügende Funktion und Gestaltung vorhandener Platz-, Spielplatz- und Grünbereiche (z.B. Lindenplatz, Marktplatz etc.)
- fehlende Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden (z.B. Rathaus, Schranne etc.)

Abbildung 114: Städtebauliche Missstände



Quelle: eigene Darstellung

Übergeordnete Entwicklungsziele

Im Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept werden für die einzelnen kommunalen Aufgabenbereiche Ziele entwickelt, die Gültigkeit für die Gesamtstadt Laupheim besitzen. Für das Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“ bilden diese den übergeordneten Rahmen. Die wichtigsten übergeordneten Ziele sind nachfolgend dargestellt.

Wohnen

- Förderung der Innenentwicklung und Schaffung von generationengerechtem Wohnraum
- Breiteres Wohnraumangebot für die jüngere und ältere Bevölkerung (unterschiedliche Wohnformen aufgrund der sich verändernden Bedürfnisse)
- Mobilisierung der Flächenpotentiale im Innenbereich (Baulücken, Nachverdichtungsflächen, Entwicklungsflächen)
- Modernisierung und Umnutzung vorhandener Gebäude
- Barrierefreies und bezahlbares Wohnen
- Nutzung und Ertüchtigung des Leerstands
- Partizipation aller Teilorte an der Stadtentwicklung und Berücksichtigung der jeweiligen Besonderheiten in der Stadtentwicklung

Öffentlicher Raum in der Kernstadt Laupheim

- Weiterentwicklung des städtischen Charakters

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume und durch Aufwertung von Straßen, Wegen und Plätzen, Ausbau der Beleuchtung zur Schaffung einer sicheren Umgebung
- barrierearme Gestaltung von Straßen und Plätze
- Schaffung von Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum durch verkehrsberuhigende Maßnahmen und Gestaltung der Verkehrsflächen
- Aufwertung der Spielplätze in der Innenstadt
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Aufwertung privates Grün, vorhandene Grünbereiche begehbar machen, Klimaresilienz stärken

Grundversorgung

- Gewährleistung und Sicherung einer wohnortnahen Grundversorgung mit Lebensmitteln, Konsumgütern und Dienstleistungen durch die ansässigen Geschäfte
- Stärkung und Ausbau des Gewerbestandorts
- bedarfsgerechter Ausbau und Erweiterung der Grundschulen und weiterführenden Schulen
- Weiterentwicklung der Kinderkrippen- und Kindergartenstandorte
- Erhalt und Ausbau der Freizeit-, Vereins- und Kulturveranstaltungen sowie -institutionen
- Angebote für alle Altersgruppen weiterentwickeln
- Erweiterung des Verwaltungsservices

Weiterentwicklung der Infrastruktur

- Bessere Vereinbarkeit von Fußgänger- / Radverkehr und motorisiertem Verkehr (sichere Radwege, Fußgängerüberwege, etc...)
- Gewährleistung der Sicherheit der Tiefgarage am Schlosspark
- Ausbau der Infrastruktur für Elektromobilität
- Stärkung und Ausbau des Fahrradverkehrs
- Modernisierung der Versorgungsinfrastruktur (Kanal, Wasser, Breitband, Nahwärme etc.)

Energie und Klimaschutz

- Energetische Sanierung des Gebäudebestands, Förderung privater Eigentümer bei Energieeinsparmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung
- Naturnahe Flächengestaltung der öffentlichen Grünflächen (Anlage Magerwiesen, Fettwiesen oder Säume, bestehend aus heimischen Pflanzen)
- Durchführung von Maßnahmen zu Klimaanpassung
- Umsetzung der Wärmeplanung im Sanierungsgebiet
- Forcierung einer klima- und umweltgerechten Mobilität etc.

Aus diesen übergeordneten Entwicklungszielen werden die konkreten räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkte für das Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“ im nachfolgenden Kapitel abgeleitet.

3.5 Räumliche und inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“

Aus den zuvor genannten allgemeinen Entwicklungszielen werden auf Basis der festgestellten städtebaulichen Missstände und der bestehenden Potenziale im Untersuchungsgebiet die nachfolgenden Schwerpunkte und Maßnahmen für das Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“ in Laupheim abgeleitet.

Das zentrale Thema der Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung wird in einem eigenen Kapitel unter Ziffer 3.6 gewürdigt.

Aufwertung der Gebäudesubstanz

- Erhalt und Stärkung der Identität des Stadtkerns
- Behutsame Weiterentwicklung des Stadtbildes und Schutz des Charakters der Innenstadt
- Sicherung und Modernisierung privater Bausubstanz: Energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anpassung von Grundrissen
- ggf. Wohnraumerweiterungen im Dachgeschoss
- Sicherung und Instandsetzung ortsbildprägender / denkmalgeschützter Gebäude
- Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz, insbesondere von Nebengebäuden, zur Verbesserung der Wohnqualität / Verbesserung der Belichtung, Belüftung, Besonnung umgebender Wohnnutzungen
- Abbruch nicht mehr benötigter Bausubstanz mit Wiederaufbauverpflichtung zur Schaffung von neuem Wohnraum
- Punktuelle, angemessene Nachverdichtung, ggf. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die jüngere Bevölkerung (1- bis 2-Zimmerwohnungen) sowie von barrierefreiem Wohnraum, breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorenrechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung)

Förderung der Innenentwicklung

- Grundstücksneuordnung, Nachverdichtung und Erschließung im Bereich des heutigen Fabrikgebäudes (Gartenstraße – Mittelstraße) unter Berücksichtigung unter Beachtung der gegebenen Bebauungsstruktur sowie dem Erhalt der bestehenden Baumstandorte
- Nachverdichtung und Umnutzung im Bereich des Areals Marktplatz 7 und 9 unter Berücksichtigung unter Beachtung der gegebenen Bebauungsstruktur (ggf. Kombination aus nicht-störendem Gewerbe / Gastronomie und Wohnen)
- Wohnraumpotentiale unbebauter Grundstücke ca. 30 Wohneinheiten

Stärkung der Wohnfunktion

- Intensivierung der Nutzung bestehender Gebäude, z.B. durch Ausbau von Dachgeschossen zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum (Wohnungserweiterungen oder zusätzliche abgeschlossene Wohnungen) und Aufstockungen

- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden und Gebäudeteilen (z.B. Kapellenstraße 17 / Radstraße 21, Radstraße 23 / Rabenstraße 8, etc.)
- Schaffung von unterschiedlichem Wohnraum, z.B. Wohnraum für Senioren (altersgerecht und / oder barrierefrei), Familien, Alleinstehende und Paare
- Aktivierung der bestehenden Baulücken, Nachverdichtung und Neuordnung innerörtlicher Grundstückszusammenhänge

Funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums

- Umgestaltung Rathausvorplatz sowie Oberer Marktplatz mit Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude (Rathaus, Schranne, etc.), Stärkung gastronomisches Angebot an den Plätzen, Schaffung von Sitzmöglichkeiten
- Umgestaltung Lindenplatz und Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung, Versickerung Regenwasser etc.), Erweiterung des bestehenden Angebots des Spielplatzes durch Spielgeräte / Wasserelemente / Sportgeräte, Stärkung gastronomisches Angebot am Platz (z.B. im bestehenden Pavillon Lindenplatz 1/1)
- Umgestaltung und Aufwertung des Spielplatzes am Schlosspark, Schaffung von Spielangeboten für Kleinkinder
- Ausbau der Beleuchtung und Herstellung der Barrierefreiheit der Wege zum und im Schlosspark
- Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche in der Innenstadt mit Aufenthaltsraum und Außenbereich (Sportgeräte etc.)
- Gestaltung und Attraktivierung weiterer öffentlicher Platz- und Freiflächen
- Sichtbarmachen der bestehenden Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum (z.B. Schlosspark, Marktplatz, etc.)

Verbesserung der Einzelhandels- und Dienstleistungssituation

- Stärkung der bestehenden Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetriebe
- Ausweitung des bestehenden Angebots in der Innenstadt durch einen Nahversorger und weitere Fachgeschäfte, ggf. König-Wilhelm-Straße
- Schaffung eines gastronomischen Angebots mit Außenbestuhlung und Aufenthaltsangebot im Bereich Schlosspark und Lindenplatz (z.B. Café, Restaurant etc.)

Öffentliche Gebäude

- Modernisierung des Rathauses (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.)
- Modernisierung und Aktivierung der Schranne am Marktplatz 17 für Gemeinbedarfszwecke (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.)

- Modernisierung und Umnutzung der ehemaligen Sana-Klinik in der Bronner Straße 34 zu einem Kindergarten, Verwaltungsräumen und Arztpraxen (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.)
- Anschluss ehemalige Klinik an Nahwärmenetz und Errichtung einer Heizzentrale
- Grundstücksneuordnung und Schaffung von „Torhäusern“ als Eingang zum Schlosspark bzw. in die Stadt

Verbesserung der Erschließung und Erhöhung der Verkehrssicherheit

- funktionale und gestalterische Aufwertung der König-Wilhelm-Straße (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)
- funktionale und gestalterische Aufwertung der Gartenstraße mit Straßenrandbereichen (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung), Neuordnung der straßenbegleitenden Parkierung (ggf. Bewohnerparken)
- Prüfung der Statik der Tiefgarage am Schlosspark, ggf. Umsetzen von Maßnahmen zur Erhöhung der statischen Sicherheit des Tiefgaragenbauwerks, Prüfung Erweiterungsoption durch weitere Parkebenen

Maßnahmen zu Ökologie und Klimaschutz / Klimaanpassung

- energetische Aufwertung der bestehenden Gebäudesubstanz im gesamten Erneuerungsgebiet: energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle
- Umsetzung der Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung
- Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze etc.)
- Aufwertung privater Grünflächen
- Erhalt bestehende Brunnenanlagen und ggf. Trinkwasserspender

3.6 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Während im Rahmen des gesamtstädtischen Konzeptes (GEK) die grundlegende Handlungsnotwendigkeit im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung beschrieben wird, wird im ISEK aufgezeigt, durch welche konkreten Bemühungen im Untersuchungsgebiet ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung erreicht werden kann. Dabei sind im Spannungsfeld einer mehrfachen Innenentwicklung die Belange der Nachverdichtung und Wohnraumknappheit, der grün-blauen Infrastruktur sowie der Gebäudesubstanz untereinander abzuwägen.

Im Rahmen des ISEK werden als „neue“ Handlungsfelder die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung separat voneinander betrachtet und behandelt. Folgende Themenbereiche sind dabei für die Stadtentwicklung von Bedeutung:

- Wärmeversorgung und energieeffiziente Gebäude
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Grün-blaue Infrastrukturen
- Klimarelevante und qualitätsverbessernde Angebote für die Bürgerschaft

Für die Handlungsfelder Klimaschutz und Klimaanpassung und die entsprechenden Themenbereiche werden konkrete Empfehlungen für das Untersuchungsgebiet ausgesprochen. Die Wirkungen der vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen werden, sofern möglich, quantitativ dargestellt. Andernfalls werden die positiven Wirkungen und Synergieeffekte qualitativ beschrieben.

Energieeffiziente Gebäude

Mit rund 35 % des Energieverbrauchs und 30 % der Treibhausgasemissionen ist der Gebäudesektor in Deutschland ein zentraler Hebel zur Erreichung der Klimaschutzziele (UBA 2024). Der überwiegende Teil davon entfällt auf Ein- und Zweifamilienhäuser, wobei mehr als ein Drittel des gesamten Energiebedarfs in Deutschland zum Heizen der Gebäude und zur Versorgung mit Warmwasser verbraucht wird. Dabei wurde die Mehrheit des Altbaubestandes noch vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1979 errichtet, weswegen die Gebäude oft gar nicht oder kaum energetisch saniert sind.

Gemäß Gebäudeenergiegesetz ist seit Januar 2024 der Umstieg auf erneuerbare Energien beim Einbau neuer Heizungen in Neubauten verpflichtend. Das zentrale Ziel des Bundes und Landes ist es, den Wärmebedarf des Gebäudebestandes langfristig durch einen bis 2045 bzw. 2040 nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu senken. Gebäude sollen dann nur noch einen sehr geringen Energiebedarf aufweisen und der verbleibende Energiebedarf soll überwiegend durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Sanierungspotenziale

Im Sanierungsgebiet wurde durch Inaugenscheinnahme festgestellt, dass ca. 92 % der untersuchten Gebäude im Untersuchungsgebiet einen erhöhten Modernisierungsbedarf haben. Zudem wird die Mehrheit der Gebäude in der Stadt mit fossilen Brennstoffen beheizt. Es kann folglich darauf geschlossen werden, dass die Gebäude mit einem hohen Baualter noch vor der 1. Wärmeschutzverordnung 1979 erbaut wurden und somit energetische Mängel aufweisen. Die für eine umfassende Energiewende notwendige Wärmewende im Gebäudebereich kann jedoch nur gelingen, wenn die Energieeffizienz der Gebäude deutlich gesteigert wird. Für die aus heutiger Sicht für Laupheim realistisch erreichbaren Einsparungen bis 2040 wurde eine Sanierungsrate von 2 % im Zuge der KWP abgestimmt. Die in Deutschland durchschnittlich erreichte Sanierungsrate im Bestand liegt derzeit bei unter 1 %.

Mit Verweis auf den „Handlungsleitfaden zur energetischen Stadterneuerung“² können Modernisierungsmaßnahmen bei Mehrfamilienhäusern mit Bau vor 1979 konventionell oder zukunftsweisend umgesetzt werden. Durch eine konventionelle Modernisierung können rund 46 % des Endenergiebedarfs pro Quadratmeter und Jahr eingespart werden, zukunftsweisend sogar rund 77 % des aktuellen Endenergiebedarfs. Dabei können durch diese Sanierung durchschnittlich bis zu 60 kg CO₂ pro Quadratmeter und Jahr eingespart werden.

² Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), 2011 auf Grundlage der „Deutschen Gebäudetypologie“ des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) 2015

Um optimale Einsparpotenziale durch die energetische Gebäudesanierung zu erzielen, sind folgende Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet sinnvoll:

- Dachdämmung bzw. Dämmung im Sparren-Zwischenraum
- Fassaden-/ Außenwanddämmung und Verwendung eines Wärmedämmverbundsystems
- Dämmung der Kelleraußenwände und -decken
- Fenstersanierung (3-Scheiben-Wärmeschutz-Verglasung)
- Erneuerung der Warmwasserverbreitung und Dämmung der Leitung

Damit ist die energetische Gebäudesanierung die wichtigste Maßnahme, um den Verbrauch an fossilen Energieträgern nachhaltig zu mindern und die Abhängigkeit von Energieimporten zu reduzieren. Langfristig führen die dazu notwendigen Investitionen auch zu einer Kostenersparnis für Gebäudeeigentümer. Bei der Modernisierung des Gebäudebestands können darüber hinaus nicht nur die gesetzlichen Anforderungen an den Dämmstandard, die Haustechnik oder die Photovoltaik-Verpflichtung umgesetzt werden, sondern auch grüne Maßnahmen, wie z. B. eine Dach- oder Fassadenbegrünung, und Materialoptimierungen, wie z.B. die Reduzierung dunkler und nicht reflektierender Oberflächen, Berücksichtigung finden.

Grundsätzlich ist es der Stadt vorbehalten, im Zuge der Baugenehmigungsverfahren – und ggf. der sanierungsrechtlichen Zielsetzungen und Zustimmung – höhere Auflagen zu formulieren und umsetzen zu lassen. Hier muss und kann die Stadt wiederum ihren Beitrag leisten und Privatinvestitionen erleichtern bzw. sinnvoll unterstützen, indem sie kommunale Wärmenetze auf den Weg bringt oder ggf. private Wärmenetze und Quartierslösungen unterstützt.

Nutzung erneuerbarer Energien

Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden

Aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte und einer hohen Siedlungsdichte muss insbesondere der Ausbau der Photovoltaik auf Gebäudedachflächen (bauwerksintegrierte Photovoltaik) im Vordergrund stehen. Dabei ist gemäß Landesrecht die Installation von PV-Anlagen in Neubauten sowie bei grundlegenden Dachsanierungen im Bestand Pflicht (§23 KlimaG).

Optimal für die Installation einer PV-Anlage auf Gebäuden ist eine nach Süden zeigende Fläche mit einer Neigung von ca. 30°. Alternativ eignen sich auch Ausrichtungen nach Südwest bzw. Südost oder eine Neigung zwischen 20° und 50°. Auf Grundlage der Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) können die potenziell und technisch geeigneten Dachflächen für die Installation von PV-Anlagen sowie der maximal mögliche Stromertrag dieser Dachflächen für das Untersuchungsgebiet berechnet werden. Die Berechnung des Stromertrags bezieht sich grundsätzlich auf standardmäßige PV-Module. Berücksichtigt werden die Neigung, Ausrichtung, Verschattung und die solare Einstrahlung. Darüber lässt sich auch das CO₂-Einsparpotenzial ableiten.

Gemäß der Luftbilddauswertung sind auf der Mehrheit der privaten Dachflächen bisher noch keine PV-Anlagen installiert. Dabei bestehen offene Solardachpotenziale von rund 3.700 MWh, die pro

Jahr technisch möglich wären, wengleich die Gesamteinstrahlung im Gebiet als nur gering einzustufen ist. Hierrüber ließen sich jährlich rund 1.200 Tonnen CO₂ einsparen.

Solardachpotenziale im Untersuchungsgebiet	
Durchschnittliche Einstrahlung im Untersuchungsgebiet	geringe Einstrahlung
Geeignete Dachfläche für PV-Module	ca. 25.700 m ²
Maximal installierbare Anzahl PV-Module	ca. 8.600 Module
Maximal möglicher Stromertrag pro Jahr (ohne Aufständering)	ca. 3.724.800 kWh/a (≈ 3.725 MWh/a)
CO₂-Einsparpotenzial durch Installation neuer PV-Anlagen im Untersuchungsgebiet pro Jahr	ca. 1.200 Tonnen CO₂/Jahr

Bei der Planung und Genehmigung von Photovoltaik-Anlagen sind die Anforderungen des Denkmalschutzes einzuhalten. Auf die frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz (LAD) ist zu achten, die Leitlinien für Solaranlagen auf Denkmälern des Bundesministeriums Landesentwicklung und Wohnen sind zu berücksichtigen.

Grün-blaue Infrastrukturen zur Hitze- und Starkregenvorsorge

Grünstrukturen im urbanen Raum erfüllen vielfältige Funktionen und Aufgaben, um sich an die Auswirkungen des Klimawandels anzupassen und die Resilienz der Siedlungsflächen gegenüber klimatischen Einflüssen zu erhöhen. Um einen lokalklimatischen Effekt zu erzielen, sollten vielfältige zusammenhängende und kleinteilige Grünstrukturen innerhalb des Stadtgebietes etabliert und erhalten werden. Zu Grünstrukturen zählen öffentliche und private Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, Straßenbäume und Straßenbegleitgrün sowie die Gebäudebegrünung.

Stadt- und Straßenbäume

Auf Grundlage des Baumkatasters zeigt das Untersuchungsgebiet einen großen Bestand von ca. 240 städtischen Einzelbäumen, die sofern möglich, geschützt werden und erhalten bleiben sollen. Daneben sollen im Untersuchungsgebiet weitere Bäume neu gepflanzt werden. Bei Neupflanzungen ist insbesondere auf eine vielseitige, heimische und trockenheitsresistente Pflanzenauswahl sowie eine optimierte Wasserzufuhr und ausreichende Pflanzgrube zu achten. Zur Bewertung der CO₂-Einsparpotenziale werden die Baumart, die Baumhöhe sowie der Brusthöhendurchmesser des Stamms benötigt. Zudem hängt die CO₂-Bindung von der Vitalität und den Standortbedingungen ab. Durch diese Angaben kann abgeschätzt werden, wie viel Biomasse der Baum durch Photosynthese aufbaut und entsprechend Kohlenstoff bindet. Eine 10 Meter hohe Buche mit 20 cm Durchmesser bindet beispielsweise rund 200 – 400 kg CO₂, was ca. 12,5 kg CO₂ pro Jahr entspricht. Da unterschiedliche Baumarten in verschiedenen Entwicklungsstadien unterschiedlich viel CO₂ binden, wird angelehnt an den Energieatlas BW pauschal mit einem Wert von 10 kg CO₂ pro Jahr gerechnet. Durch den Erhalt der Bäume (u.a. auf Grundlage der Baumschutzsatzung) im Untersuchungsgebiet können somit rund 2,4 t CO₂ pro Jahr gebunden werden.

Grundsätzlich tragen alte Bäume mit einer ausgeprägten Krone in einem erheblichen Maß zur Optimierung des Mikroklimas bei. Auch den größten Transpirationseffekt sowie Kühlleistung durch Beschattung entwickeln Bäume in hohem Alter, wenn sie ihre maximale Wuchshöhe mit viel Blattmasse erreicht haben. Der Erhalt von Bestandbäumen ist daher von besonderer Bedeutung.

Städtische Grün- und Freiflächen

Die Stadt Laupheim plant, die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und durch Begrünung zu erweitern. Grünflächen gelten als wichtige Erholungsorte innerhalb der Stadt und haben direkten Einfluss auf den thermischen Komfort der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet.

Das Untersuchungsgebiet selbst weist bisher wenige besiedlungsnah und klimatisch bedeutsame Grünflächen auf, die innerhalb des Gebietes fußläufig in einem Radius von 300 m erreicht werden können. Jedoch befindet sich östlich angrenzend der Schlosspark als wichtige Grünfläche. Ziel durch die Neuanlage von Grünflächen im Untersuchungsgebiet ist es, die fußläufige Erreichbarkeit von Grünflächen für die Bewohner des Untersuchungsgebietes sicherzustellen und zukünftig zu erhalten.

Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass städtisches Grün selbst unter Hitzebelastung und Trockenstress im Klimawandel sowie unter Nutzungsdruck leidet. Daher ist ein ausgeklügeltes Bewässerungskonzept für die Grünstrukturen wichtig. Ergänzend zur Pflege und Anlage von Grünstrukturen sollten zudem temporäre Verschattungs- und Kühlungselemente wie Sonnensegel mit Low-E-Beschichtung, Nebelmaschinen oder mobile Pflanzkübel herangezogen werden.

Die Stadt Laupheim plant folglich die Umsetzung verschiedener konkreter Maßnahmen zur Stärkung der grünen Infrastruktur im Untersuchungsgebiet:

- Maximaler Erhalt vorhandener Bäume; insbesondere im Rentschler-Areal und ehem. Sana-Klinik
- Neupflanzung von Bäumen im Bereich Schranne und Rathausvorplatz
- Erhalt und ökologische Aufwertung der Grünflächen im Bereich Schlosspark und Lindenplatz
- Integration von Straßenbegleitgrün und -pflanzstreifen im Bereich Marktplatz und Radstraße
- Durchgrünung und begrünter Kreisverkehr im Bereich Marktplatz

Gebäudebegrünung

Die Dach- und Fassadenbegrünung trifft im Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung bereits seit einigen Jahren auf eine zunehmend positive Resonanz, da sie wesentlich zum Klima- und Umweltschutz in urbanen Gebieten beiträgt. Gründächer und -fassaden speichern und verdunsten Regenwasser, wodurch der Oberflächenabfluss reduziert, und das Mikroklima verbessert wird. Dabei erreicht eine 120 m² große Fassadenbegrünung die Verdunstungsleistung von drei gesunden Stadtbäumen. Sie tragen folglich zur Abkühlung der Umgebung sowie der Innenraumtemperaturen bei und erhöhen die Energieeffizienz von Gebäuden durch Wärmedämmung im Winter und Schutz vor Hitze sowie UV-Strahlung im Sommer. Zudem verlängert die Begrünung die Lebensdauer von Bauteilen signifikant, reduziert die Lärm- und Schadstoffbelastung und bindet bis zu 1,2 kg/m² CO₂ pro Jahr. Zusätzlich wird durch die

Bepflanzung ein Lebensraum für Insekten und Nützlinge geschaffen und damit ein Beitrag zum Biodiversitätsschutz geleistet.

Damit bieten Begrünungssysteme die Möglichkeit, Gebäude oder ganze Wohnquartiere aufzuwerten und die Lebensqualität der Bewohner zu steigern. Wichtig ist dabei die Verschattung an West- und Ostfassaden.

Alle Dachbauweisen bis ca. 30° sind für Begrünungen grundsätzlich geeignet. In Ausnahmefällen auch bis zu 45° Neigung. Im Untersuchungsgebiet sind eine Vielzahl von Gebäuden wie Nebengebäude, gewerbliche Gebäude oder auch kommunale Liegenschaften, zu finden, die entsprechend für eine Dachbegrünung geeignet sind. Auf Ebene des Einzelgebäudes ist abzuwägen, ob der PV-Nutzung oder einer Dachbegrünung Vorrang gegeben wird. Bei Flachdächern hat sich die Kombination von PV-Modulen auf extensiv wie intensiv begrünten Dächern bewährt.

Entsiegelung und Maßnahmen zum Regenrückhalt und zur Verdunstung

Das Untersuchungsgebiet weist in Teilbereichen einen hohen Versiegelungsgrad auf, wodurch wichtige Funktionen des Bodens verloren gehen. Um entsprechende Bodenfunktionen wiederherzustellen und sich somit stärker einem naturnahen Wasserhaushalt mit möglicher Versickerung und Verdunstung anzunähern, besteht somit ein erhebliches Potential, versiegelte Flächen zu entsiegeln. Dazu zählen bislang versiegelte und nicht versickerungsfähige Flächen, wie bspw. Verkehrsflächen und Parkierungsflächen.

Folgende konkrete Maßnahmen sind geplant:

- Ökologisch wertvolle Neugestaltung, Begrünung und Flächenentsiegelung im Bereich Schlossgartenparkplatz
- Aufwertung des Spielplatzes Schlosspark mit Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung, indem ein Wasserspielplatz oder temporäre Versickerungsmulden, die nach einem Regenereignis als Teich dienen, integriert werden.
- Aufwertung des Spielplatzes Lindenplatz mit Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung (Wasserspielplatz, temporäre Versickerungsmulden)
- Prüfung der Nutzung des Straßenraums als multifunktionale Überflutungsfläche bei Starkregen im Bereich Kapellenstraße/ Rathausvorplatz

Zudem ist die urbane Oberflächengestaltung entscheidend für das lokale Stadtklima. Dabei kann die Oberflächentemperatur durch die Wahl heller Materialien mit einer geringen Albedo um bis zu 19 °C herabgesetzt werden.

Abbildung 115: Thermische Wirkung verschiedener Oberflächen



Quelle: Fotos KE

Konstruktive Maßnahmen zur Hitzevorsorge

Im Zuge des sich im Klimawandel verstärkenden städtischen Wärmeineffekts sind insbesondere vulnerable Bevölkerungsgruppen wie Ältere, Kleinkinder oder Vorerkrankte starken Risiken durch Hitzebelastung ausgesetzt. Vor dem Hintergrund einer alternden und somit wachsenden vulnerablen Bevölkerung dienen kühle Räume in öffentlichen Gebäuden als wichtige Rückzugsräume und tragen zu einer Entschärfung dieser Problematik bei.

Beispiele für Kühlräume sind Kirchen oder klimatisierte Verwaltungsgebäude. Entsprechend sollten die Gebäude von der Stadt bzw. den jeweiligen Trägern (z.B. Kirche) in heißen Sommermonaten für die Öffentlichkeit frei zugänglich gemacht werden. Zudem sollten potenzielle Kühlräume bspw. in „Cooling-Maps“ vermerkt werden, damit sie im Bedarfsfall leichter gefunden werden können. Sie sollten fußläufig im Einzugsradius von 300 Metern erreichbar sein. Zudem sollten begrünte oder klimatisierte Haltestellen bzw. Warteräume mitgedacht werden.

Im Untersuchungsgebiet eignen sich insbesondere die in der Potenzialkarte verzeichneten Gebäude als Kühlräume (z.B. Stadtbibliothek, Rathaus).

Eine weitere Maßnahme, um der Hitzebelastung in der Stadt zu begegnen, ist die Ertüchtigung und Inbetriebnahme von Trinkbrunnen oder Wasserspendern im öffentlichen Raum. Dabei sollten die Standorte der Trinkwasserbrunnen in einer Karte oder Liste vermerkt sein, um ein Auffinden für die Bevölkerung zu erleichtern.

Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein Trinkbrunnen auf dem Marktplatz. In einem nächsten Schritt muss jedoch zur künftigen Versorgung geklärt werden, inwieweit die Trinkwasserhygiene an verschiedenen potenziellen Standorten ausgebaut werden kann. Sinnvoll sind Trinkbrunnen im Bereich des Oberen Marktplatzes und Schlossparks. Alternativ zu Trinkbrunnen könnte auch der Einzelhandel und die Gastronomie im Zuge einer Trinkwasser-Kampagne eingebunden werden.

Klimarelevante Einzelmaßnahmen und Klimapotenzialkarte

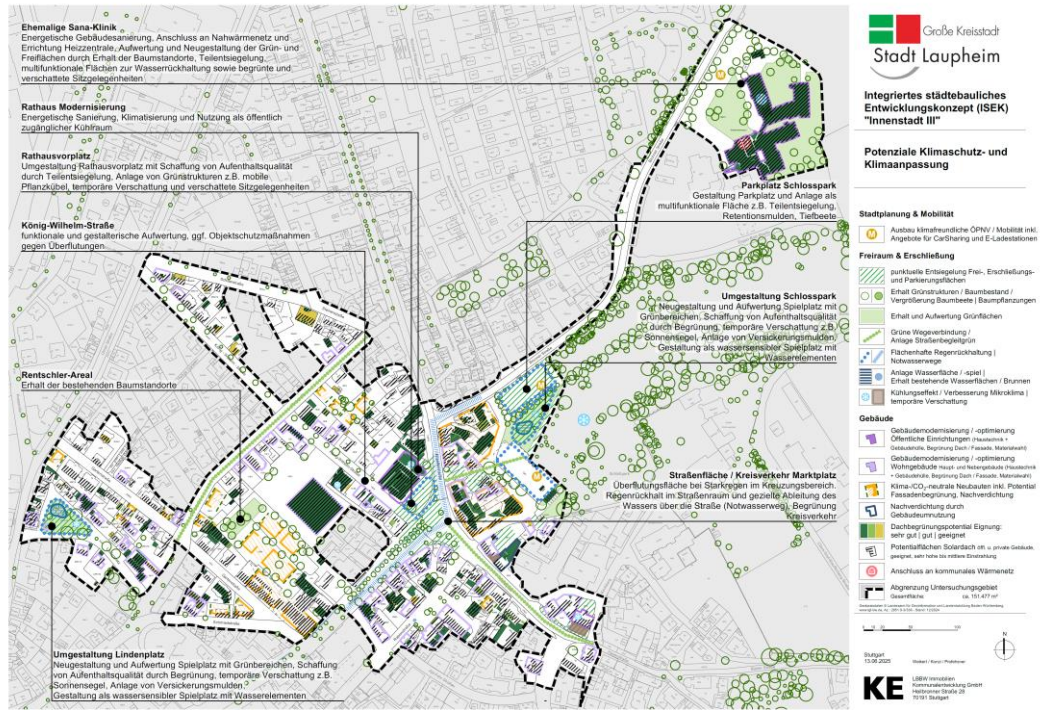
Eine wassersensible und hitzeangepasste Stadtentwicklung erfordert eine ganzheitliche Strategie, die verschiedene Maßnahmen miteinander kombiniert. Die Integration von Verschattungsmaßnahmen und blauer Infrastruktur trägt wesentlich zur Regulierung von Temperaturen, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur effizienten Wasserbewirtschaftung bei, wodurch die Aufenthaltsqualität in der Stadt gesteigert werden kann.

Obwohl die Wirkung dieser Anpassungen vor allem psychisch spürbar ist, beispielsweise durch ein gesteigertes Wohlbefinden, bleibt ihre empirische Messbarkeit herausfordernd. Daher können temporäre Maßnahmen, wie temporäre Begrünungen, mobile Wasserelemente oder modulare Verschattungssysteme als Einstieg dienen, um Anpassungsprozesse schrittweise zu initiieren und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu fördern.

Soweit möglich werden nachfolgend die Potenziale der vorgesehenen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zusammengefasst, quantifiziert und räumlich verortet.

Erneuerbare Energien	
Stromertragspotenzial durch Dach-PV	3.724.800 kWh/Jahr
CO ₂ -Einsparpotenzial durch Dach-PV	1.200 Tonnen CO ₂ /Jahr
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anschluss ehem. Sana-Klinik an Nahwärmenetz und Errichtung einer Heizzentrale 	
Grün-Blau Infrastrukturen	
Jährliche CO ₂ -Einsparung durch Erhalt von Bäumen im öffentlichen Raum	ca. 2,4 t/Jahr
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neupflanzung von Bäumen ▪ Durchgrünung von Straßenräumen inkl. Baumpflanzungen ▪ Verstärkte Begrünung und Verschattung von West- und Ostfassaden ▪ Neugestaltung und Aufwertung Spielplatz Lindenplatz mit Grünbereichen, Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten ▪ Neugestaltung und Aufwertung Spielplatz Schlosspark mit Grünbereichen, Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (ca. 1.317 m²) ▪ Umgestaltung Rathausvorplatz mit Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (ca. 2.641 m² + 546 m²) ▪ Neugestaltung Freiflächen ehem. Sana-Klinik unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Entsiegelung, Baumstandorte etc.) 	
Strukturelle Maßnahmen	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung von hellen Oberflächenmaterialien ▪ funktionale und gestalterische Aufwertung König-Wilhelm-Straße (ca. 4.671 m² Straßenfläche); ggf. Objektschutzmaßnahmen gegen Überflutungen ▪ Umsetzung von temporären Maßnahmen (z.B. Sonnensegel, begrüntes Mobiliar, Wasserspiele) z.B. im Bereich Areal Marktplatz 7 und 9 ▪ Ertüchtigung und Inbetriebnahme von Trinkwasserbrunnen ▪ Ausweisung von öffentlich zugänglichen Kühlräumen 	

Abbildung 116: Potentielle Klimaschutz und -anpassung



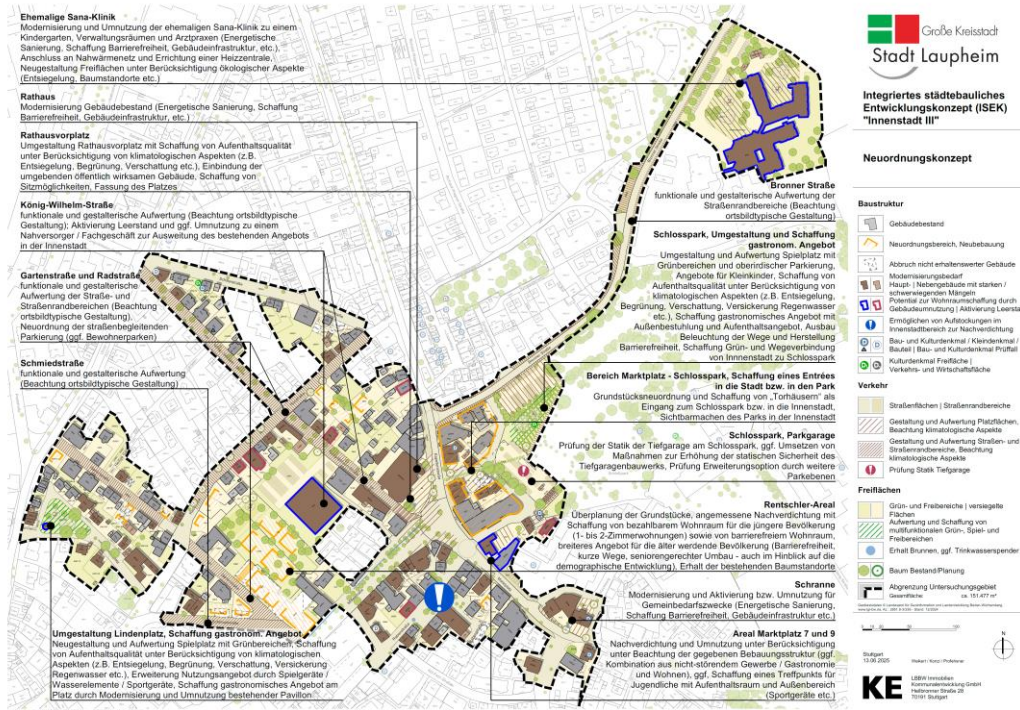
Quelle: KE

3.7 Neuordnungskonzept

Das aus der Bestandsanalyse und den durch die Bürgerschaft formulierten Zielen und Maßnahmen (siehe Ziffer 4 dieses Berichts) entwickelte Neuordnungskonzept dient als vorläufiger Leitfaden für die spätere Sanierungsdurchführung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, städtebauliche und strukturelle Entwicklung des Untersuchungsgebiets. Es ist Bestandteil des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts.

Der Neuordnungsbereich wurde aus den Maßnahmenswerpunkten abgeleitet und ist im nachfolgenden Plan grafisch dargestellt.

Abbildung 117: Neuordnungskonzept



Quelle: eigene Darstellung

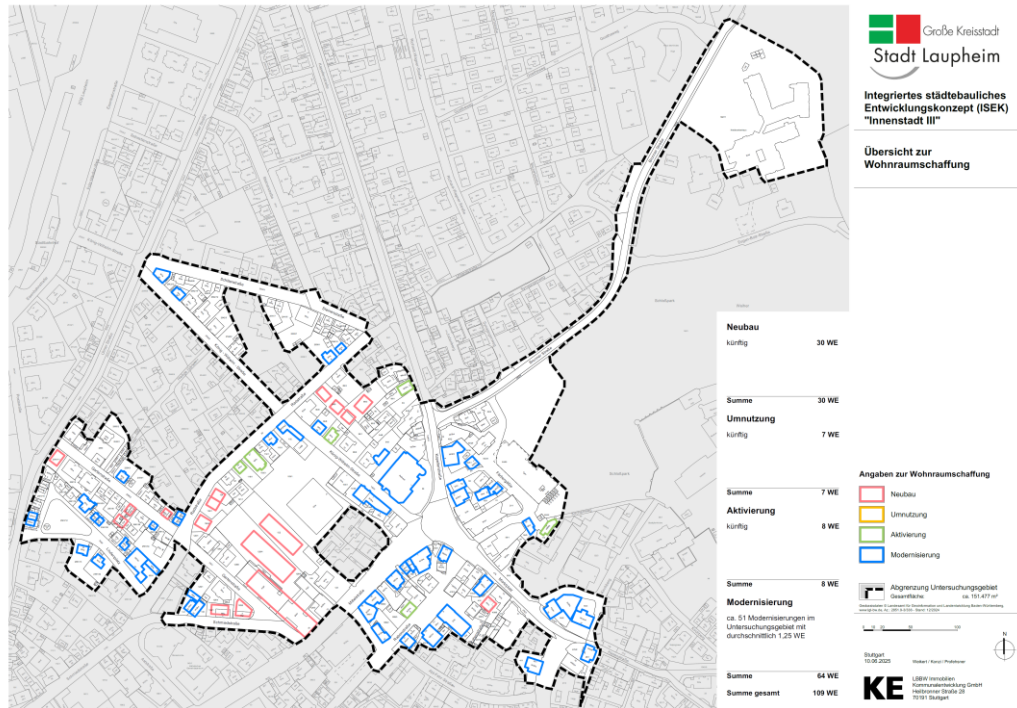
3.8 Abschätzung der Wohnraumpotentiale

Gemäß der durchgeführten Bestandsaufnahme besteht bei 51 Hauptgebäuden deutlicher Modernisierungsbedarf. Darunter ist auch eine Vielzahl an Gebäuden, die im Laufe der letzten Jahrzehnte zwar laufend Instand gesetzt wurden und bei denen eventuell auch punktuell modernisiert wurde. Dennoch sind im Hinblick auf Gebäudehülle und Wärmeversorgung bei vielen Gebäuden oft noch erhebliche Anpassungen vorzunehmen.

Bei einer durchschnittlichen Anzahl von 1-1,5 WE pro Wohngebäude können somit rund 64 Wohnungen auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden und die Grundrisse an die individuellen Wohnbedürfnisse angepasst werden.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Wohnraumpotentiale im Erneuerungsgebiet „Innenstadt III“ in Laupheim dargestellt:

Abbildung 118: Wohnraumpotentiale



Quelle: eigene Darstellung

Die Potenziale, die durch Umnutzung von Bestandsgebäuden bestehen, werden auf rund 7 Wohneinheiten geschätzt. Neubaupotenziale sind im Bereich der Gartenstraße, der Radstraße und der Schmiedstraße zu erwarten und auf ca. 30 Wohneinheiten geschätzt. Durch Aktivierung von derzeit leerstehenden Wohngebäuden können weitere 8 Wohneinheiten geschaffen werden.

Der Ausbau von Dachgeschossen ist als Ziel zur Nachverdichtung der Innenstadt formuliert. Die Umsetzung wird angestrebt, eine konkrete Aussage zu den Potentialen kann derzeit jedoch noch nicht getroffen werden.

In der Summe ergibt sich ein Potenzial von circa 109 Wohneinheiten, die modernisiert bzw. durch Umnutzung und Neubau hergestellt werden können.

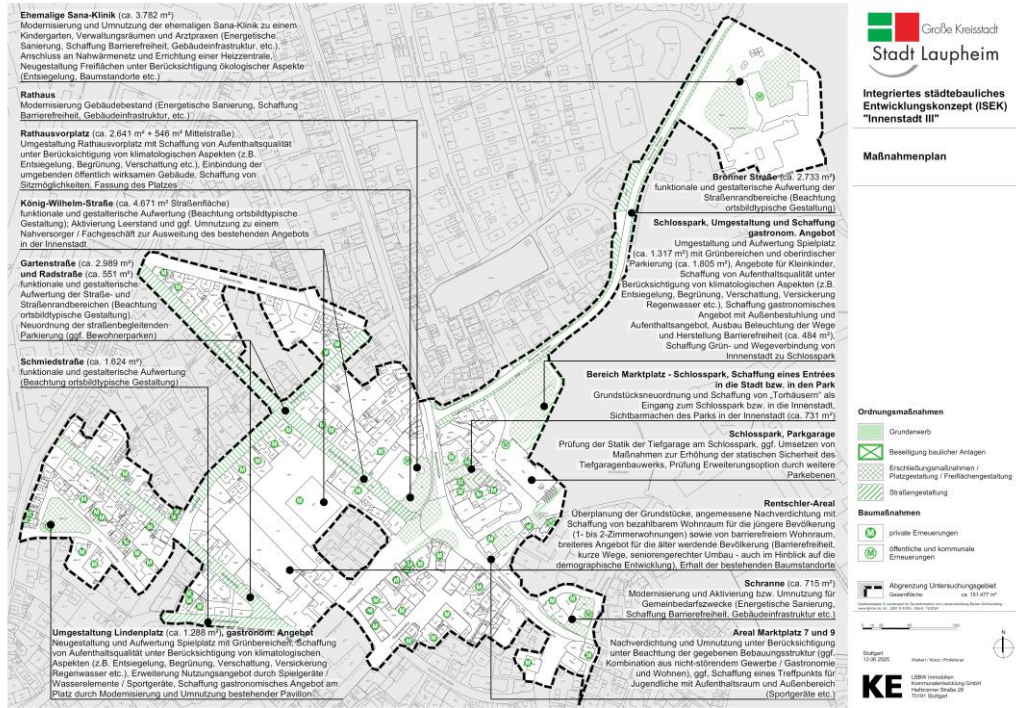
3.9 Maßnahmenplan

Im Maßnahmenplan sind die geplanten Maßnahmen im Untersuchungsgebiet entsprechend der Gliederung der Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgelistet und stichwortartig erläutert.

Die Maßnahmen wurden aus den übergeordneten Zielsetzungen des Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) und den festgestellten Mängeln im Rahmen des gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) abgeleitet.

Der Maßnahmenplan dient als Basis für die Berechnung der voraussichtlich anfallenden sanierungsbedingten Kosten und des entsprechenden Fördermittelbedarfes.

Abbildung 119: Maßnahmenplan



Quelle: eigene Darstellung

3.10 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Stadt Laupheim stellt für das Programmjahr 2026 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Innenstadt III“ in ein Programm der Städtebauförderung.

Auf Grundlage des erarbeiteten Neuordnungskonzepts und des dazugehörigen Maßnahmenplans ergibt sich folgende Kosten- und Finanzierungsübersicht:

I. Ausgaben	T €
1. Vorbereitende Untersuchungen	18
2. Weitere Vorbereitung	125
3. Grunderwerb	0
4. Ordnungsmaßnahmen	9.663
5. Baumaßnahmen	13.850
6. Sonstige Maßnahmen	0
7. Vergütungen	150
Summe Ausgaben	23.860
II. Einnahmen	0
III. Ausgabenüberschuss (Benötigter Förderrahmen)	23.860
Landes-/Bundesfinanzhilfen 60%	14.283
Anteil Stadt an voraussichtlich förderfähigen Kosten	9.577

4 Partizipation

Im Rahmen der Erarbeitung des „Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts“ (GEK) und des „Gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts“ (ISEK) wurde die Bürgerschaft in Form einer öffentlichen Bürgerwerkstatt am Planungsprozess beteiligt. So wird sichergestellt, dass die Vorstellungen und Ideen aus der Bürgerschaft Eingang in die Planungen finden und die Bürgerschaft die Planungen mitträgt.

Die Bestandsanalyse der Gesamtstadt, statistische Berechnungen sowie die Bestandsaufnahme und städtebauliche Analyse des Untersuchungsgebietes „Innenstadt III“ waren Grundlage für die Bürgerwerkstatt.

Am Dienstag, den 06. Mai 2025 führte die Stadt Laupheim ab 18.00 Uhr eine Bürgerwerkstatt im Sitzungssaal des Rathauses durch. Die Veranstaltung setzte sich sowohl mit gesamtstädtischen als auch gebietsbezogenen Themen auseinander. Sie wurde über verschiedene Medien (Zeitung, Social Media etc.) öffentlich beworben. Über 20 Interessierte fanden sich im Rathaus ein.

Abbildung 120: Pressemitteilung zur Bürgerwerkstatt



Quelle und Darstellung: KE

Um ca. 18 Uhr startete die Bürgerwerkstatt mit der Begrüßung durch Herrn Oberbürgermeister Ingo Bergmann. Anschließend wurden die Teilnehmenden durch Matthias Weikert und Justine Profesnsner von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH in die Themen, Zielsetzungen

und Methodik der Bürgerbeteiligung eingeführt und ein erster Überblick über das Thema GEK und ISEK sowie Städtebauförderung gegeben. Hierbei werden zum einen erste Zwischenergebnisse der Bestandsanalyse und -aufnahme mit Darstellung der Ausgangssituation sowie erste Ideen zur Entwicklung der Innenstadt in Laupheim gezeigt und zum anderen ein Ausblick auf die Möglichkeiten in einem zukünftigen Sanierungsgebiet gegeben. Zudem wird den Teilnehmenden der Bezug zwischen den beiden Entwicklungskonzepten im Allgemeinen und der Neuantragstellung erklärt.

Nach der Vorstellung startet die aktive Gruppenphase mit drei Arbeitstischen, die verteilt im Sitzungssaal des Rathauses aufgestellt sind. An den drei Tischen beschäftigen sich die Teilnehmenden mit Kernfragen zur gesamtstädtischen Entwicklung, zur Wohnraumentwicklung und zur gebietsbezogenen Entwicklung im Untersuchungsgebiet der Innenstadt.

Die Bearbeitung erfolgt im rollierenden System – die Teilnehmenden wechseln bis auf einen Gruppensprecher bzw. Gastgeber je Arbeitstisch nach ca. 20 – 30min ihre Station und beschäftigen sich mit einem neuen Thema. Somit wird jedem Anwesenden die Möglichkeit gegeben sich mit allen drei Themen auseinanderzusetzen und seine Ideen, Wünsche und Anregungen mit auf den Weg zu geben. Die Ergebnisse der Diskussion je Arbeitstisch und Gruppe werden von den Teilnehmenden festgehalten.

Nach der Bearbeitungszeit und Diskussion an den Tischen werden die Ergebnisse jeweils von dem Gruppensprecher dem Plenum vorgestellt, diskutiert und thematisch sortiert.

Insbesondere die Schaffung von altersgerechtem bzw. barrierefreiem Wohnraum sowie das Stärken des Miteinanderlebens bzw. der Gemeinschaft in der Gesamtstadt ist den Teilnehmenden für die Zukunft der Stadt wichtig. Es sollen geeignete, öffentliche und generationenübergreifende Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte im öffentlichen Raum geschaffen werden, die vielfältig nutzbar sind.

Abbildung 121: Impressionen Bürgerbeteiligung





Quelle: KE

Die Ergebnisse der drei Arbeitsgruppen zu den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und den Zielen für die Innenstadt von Laupheim sind den folgenden Auswertungen zu entnehmen.

4.1 Arbeitsgruppen GEK

Frage 1

Lebensqualität, Identität und Ortsbild – Perspektiven

Landschaftsraum, Ortsbild, Infrastrukturangebote (Verkehr + Mobilität / Vereine, Soziales + Gesundheitswesen / Rathaus, Schule + Kinderbetreuung / Gastronomie, Beherbergung + Naherholung / Angebote für Jung + Alt), Arbeitsplätze + Wirtschaft, Energie und Klimaschutz, Partizipation, etc. sind Identitäts- und Identifikationsmerkmale einer Stadt und deren Entwicklung.

- Was ist „typisch Laupheim“ (+ / -)?
- Was müsste verbessert werden, damit Sie 2040 mit großer Zufriedenheit hier leben wollen?
- Welchen Handlungsbedarf sehen Sie?
- Welche Prioritäten würden Sie setzen?

Frage 2

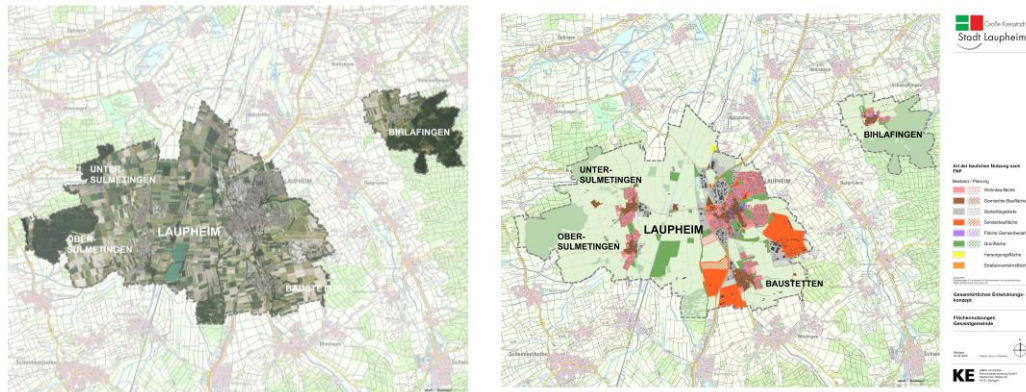
Wohnen in Laupheim – Angebot, Bedarf und Qualität

Die künftigen Aufgaben- und Fragestellungen zur Wohnbauentwicklung für Kommunen stehen unter dem Leitsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, den Veränderungen der demografischen Entwicklung muss Rechnung getragen werden.

- Für welche Bevölkerungsgruppen von Jung bis Alt fehlt Wohnraum?
- Welche Wohnraumangebote würden Sie speziell stärker entwickeln?

- Wo innerhalb des Stadtgebiets sehen Sie Entwicklungspotential / Potentialflächen?

Abbildung 122: Plangrundlage Arbeitsgruppen GEK



Darstellung KE

Aufschriebe zu Frage 1 und 2

(zur besseren Lesbarkeit und Verständnis werden Wörter redaktionell ergänzt)

- Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung & Tourismus
 - Poststelle fehlt
 - Brauereigaststätte gewünscht
 - Café fehlt mit gutem Kuchen, gepflegtem Interieur + Außentischen, auch an Wochenenden geöffnet
 - Verwaltung: Service für Bürger erweitern (Öffnungszeiten, Digital), auch in Stadtteilen
 - Gastro-Angebot in der Innenstadt fehlt → Verweildauer abends + Wochenende
 - Gastro-Angebot in der Kernstadt ausbauen, auch abends und am Wochenende
 - Nahversorgung im Zentrum
- Städtebauliche Entwicklung, Innenentwicklung & öffentlicher Raum
 - Angebote für Jugendliche z.B. Skaterpark gewünscht
 - Ausbau Jugendhaus gewünscht
 - Sitzgelegenheiten um Marktbrunnen am oberen Marktplatz fehlen
 - Freizeitwert sehr hoch
 - viel Natur
 - Rathaus + Platz neu: zweckmäßige + energieeffizient, optisch ins Stadtbild einfügen, Vorplatz beleben
 - Kunst im öffentlichen Raum + Galerie
 - Schlosspark aufwerten: Bekanntheit, Attraktivität und Angebote erhöhen
 - Kneippanlage gewünscht
 - räumliche Nähe von städtischem Raum und Natur
 - Beleuchtung im Schlosspark aus Sicherheitsgründen gewünscht
- Laupheim als Wohnstandort & Demographie
 - geografische Lage sehr gut
 - sehr guter Standort Arbeitsplatzangebot

- Verdichtung Innenstadt → in die Höhe bauen
- Potenzialfläche Marktplatz 7 + 9 für Gewerbe / Gastronomie + Wohnen
- Altbestand, Leerstände: große Potentialfläche
- kleinere Wohnungen 55 – 60 m² fehlen
- Gewerbe & Wohnen in der Innenstadt kombinieren
- Potenzialfläche Rentschler (König-Wilhelm-Straße)
- Potenzialfläche Alter Feneberg
- Potenzialfläche Kleemeisterei
- Wohnungen, die als WG genutzt werden können, fehlen (Studenten, Senioren)
- bezahlbarer Wohnraum / geförderter Wohnraum (z.B. auch 4-Zi.-Wohnungen) fehlen
- flexible Wohnkonzepte Jung & Alt fehlen, evtl. modular
- **Mobilität, Verkehr & Technische Infrastruktur**
 - viel Durchgangsverkehr
 - Bundeswehr Hubschrauber (Lärm)
 - Verkehrsführung verbessern: Gartenstraße (Anwohnerparken), König-Wilhelm-Straße (Einbahnstraße / Parkplätze)
 - Begrünung Straßen erhöhen
 - sehr gute Verkehrsinfrastruktur (3 Abfahrten B30, Bahnhöfe, Flughäfen in 1h)
 - Dauerparkplätze zu wenig
 - Parkhaus / Parkplätze innerstädtisch, nah erreichbar
 - ÖPNV ausbauen
 - typisch: kurze Wege
- **Bildung, Betreuung & Soziales**
 - Angebot für Senioren ausbauen
 - medizinische Notfallversorgung fehlt
 - Betreuung älterer Menschen in der Nachbarschaft fehlt
 - inklusive Nachbarschaften entwickeln
- **Energie, Umwelt, Klimaschutz & ökologische Maßnahmen**
 - Bach sauber halten (auch Brunnen)
- **Freizeit, Kultur & Miteinander Leben**
 - tolles, vielseitiges Vereinsleben
 - Handball → typisch für Laupheim, funktioniert gut
 - Heimatfest → typisch für Laupheim, wichtig, soll beibehalten werden
 - zentraler Hundeplatz fehlt
 - Grünfläche im Zentrum für Hunde fehlt

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Frage 1 und 2

Die Stadt Laupheim verfügt aus Sicht der Teilnehmenden über viele Stärken. Die gute geografische Lage, das Angebot an Arbeitsplätzen, das aktive und attraktive Vereinsleben aber auch die Nähe zur Natur und kurzen Wege innerhalb der Stadt, machen die Stadt Laupheim zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig bestehen jedoch verschiedene Entwicklungsbedarfe. Die Teilnehmenden wünschen sich insbesondere in der Innenstadt weitere

Angebote im Bereich Nahversorgung und Gastronomie. Ein Café mit ansprechender Außengastronomie und nutzbaren Öffnungszeiten ist derzeit nicht vorhanden.

In der Entwicklung der Innenstadt und des öffentlichen Raums wünschen sich die Teilnehmenden eine attraktivere Gestaltung der Platz- und Grünbereiche zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie die Schaffung eines Treffpunktes für Jugendliche. Die öffentlichen Plätze sollen um weitere Sitz- und Nutzungsmöglichkeiten oder auch Kunstinstallationen erweitert werden. Zudem soll hauptsächlich der Schlosspark im öffentlichen Raum besser sichtbar gemacht werden. Darüber hinaus sehen die Teilnehmenden auch bezogen auf das Rathaus und den Rathausvorplatz Modernisierungs- und Gestaltungsbedarf. Das Rathaus soll energieeffizienter und optisch zur Umgebung passend gestaltet werden, während der Rathausplatz durch eine Neugestaltung belebt werden soll.

Aus Sicht der Teilnehmenden muss künftig bezahlbarer Wohnraum für unterschiedlichste Altersgruppen geschaffen werden – von Studenten-WGs über Mehrzimmerwohnungen für Familien bis hin zu Seniorenappartements. Hierbei wären auch Wohnkonzepte vorstellbar, die die unterschiedlichen Nutzergruppen miteinander verbinden. Um den Flächenbedarf zur innerstädtischen Nachverdichtung gering zu halten, wird eine Bebauung in die Höhe vorgeschlagen sowie die Nutzung von unbebauten Potentialflächen und die Aktivierung von derzeit leerstehenden Gebäuden. Eine Kombination von Gewerbe in den erdgeschossnahen Zonen und Wohnen in den Obergeschossen ist ebenfalls vorstellbar.

Im Bereich der Mobilität besteht hauptsächlich bei der Verkehrsführung der zentrumsnahen Straßen bzw. beim Parkierungsangebot in der Kernstadt Verbesserungsbedarf. Hier werden die Ausweisung von Bereichen für Bewohnerparken aber auch Dauerparken vorgeschlagen. Darüber hinaus ist der ÖPNV weiter auszubauen.

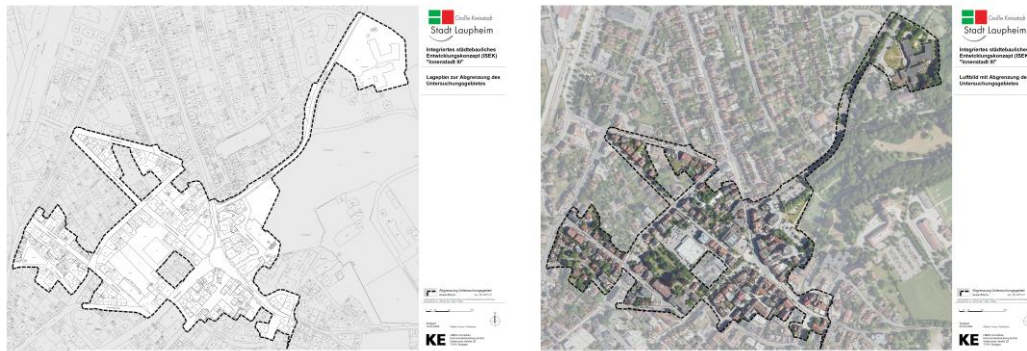
4.2 Arbeitsgruppe ISEK

Frage 3

Die Innenstadt – Gebäude, öffentlicher Raum – Straßen, Wege, Plätze, Wasser und Grün

- Woran kann / sollte man die Innenstadt von Laupheim erkennen?
- Welche orts(bild)typischen Nutzungen, Gebäude und Elemente des öffentlichen Raumes sollten, gestärkt werden?
- Welche Aufenthalts- und Lebensqualität möchten Sie vorfinden?
- Welche Einschränkungen könnten die Weiterentwicklung der Innenstadt / Gesamtstadt behindern? Auswege / Alternativen?

Abbildung 123: Plangrundlage Arbeitsgruppe ISEK



Darstellung KE

Aufschriebe zu Frage 3

(zur besseren Lesbarkeit und Verständnis werden Wörter redaktionell ergänzt)

- Schaffung von Wohnraum + Aufwertung der Gebäudesubstanz
 - Rentschler-Areal: Mehrgenerationenwohnen, zzgl. Tiefgarage, Park-Charakter erhalten (Grünfläche)
- Aufwertung + Gestaltung des öffentlichen Raums
 - Lindenplatz-Areal: Ergänzen um Wasser / Sport
 - Lindenplatz-Areal: evtl. direkt nebenan Co-Working und Gastroangebot
 - Aufwertung der Spielplätze (z.B. für Kleinkinder) v.a. Schlosspark
- Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung + Tourismus
 - Tiefgarage Schlosspark evtl. weitere Parkebene + Restaurant / Café mit Aufenthaltsqualität
 - Nahversorger in der Innenstadt
 - Café im Schlosspark (bzw. Nähe)
 - Fachmarkt für beratungsintensive Ware z.B. Kinderschuhe, Outdoor-Kleidung, Haushaltswaren, Geschenkartikel
 - vgl. Vinotheum Biberach: Gastro mit Aufenthaltsqualität
- Mobilität, Verkehr + technische Infrastruktur
 - Bewohnerparken in der Gartenstraße
 - Sanierung Straße und Gehweg Gartenstraße
- Energie, Umwelt, Klimaschutz + ökologische Maßnahmen
 - Aufbrechen von versiegelten Flächen in der Innenstadt v.a. wegen Klima & Hitze
 - Architektonische Aufwertung: ökonomische Bauweise, Holzbau, Dachbegrünung
 - mehr Bäume, Pflanzen
- Öffentliche + Soziale Infrastruktur
 - Jugendhaus + Aufenthaltsbereich für Jugendliche, ggf. Kinetiks, Pumptrack, Kletterwand

Zusammenfassung der Ergebnisse zu Frage 3

Für das Untersuchungsgebiet in der Innenstadt von Laupheim besteht aus Sicht der Teilnehmenden hauptsächlich im Bereich der Gastronomie und des Einzelhandels, aber auch in der Gestaltung des öffentlichen Raums zukünftig Entwicklungsbedarf.

Hierbei wurde hauptsächlich der Wunsch nach einem Nahversorger und der Erhalt bzw. die Vergrößerung des Angebots von Einzelhandelsbetrieben, z.B. in Form von Fachgeschäften, in der Innenstadt geäußert. Großes Potential sehen die Teilnehmenden in der Schaffung eines gastronomischen Angebots im Bereich des Schlossparks zur Belebung des Umfelds. Hier könnte aus ihrer Sicht ein Ort mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen.

Zur Stärkung der Wohnfunktion in der Innenstadt sollen innerstädtische Flächen mit Nachverdichtungspotential, z.B. das Rentschler-Areal, aktiviert und genutzt werden.

Die bestehenden Spiel-, Platz- und Grünflächen, z.B. der Lindenplatz und Schlosspark, sollen durch weitere Nutzungs- und (Wasser-)Spielmöglichkeiten. Innerstädtische Flächen sollen entsiegelt werden und insbesondere Straßenbereichen stärker begrünt werden. Zudem soll ein Treffpunkt für Jugendliche in Form eines Jugendhauses inklusive Außenbereich zur sportlichen Aktivität geschaffen werden.

Zur Verbesserung der Mobilität und Infrastruktur sollen zentrumsnahe Straßen als Bewohnerparkbereiche gekennzeichnet, das bestehende Parkhaus ggf. um eine weitere Parkebene erweitert sowie Straßen saniert werden.

4.3 Votum des Plenums zu GEK und ISEK

Als Abschluss der Veranstaltung werden alle Teilnehmenden gebeten ihre jeweiligen Prioritäten bzw. Schwerpunkte bezogen auf die unterschiedlichen Themenfelder für die Gesamtstadt und das Untersuchungsgebiet der Innenstadt festzuhalten.

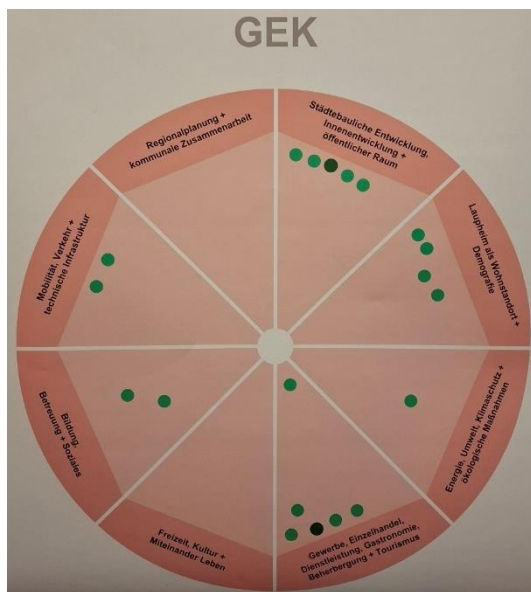
Durch die Bepunktung kann jeder Teilnehmende seine persönliche Einschätzung geben, in welchen Handlungsfeldern seiner Ansicht nach der größte Entwicklungsbedarf für die Gesamtstadt Laupheim und für das Untersuchungsgebiet der Innenstadt in Laupheim besteht.

Für die Priorisierung stehen jedem Teilnehmenden jeweils 2 Punkte für die GEK- und ISEK-Zielsetzungen zur Verfügung, die für die einzelnen Handlungsfelder vergeben werden können. Somit werden die Prioritäten bzw. Schwerpunkte aller Teilnehmenden grafisch aufgezeigt.

4.3.1 Votum GEK

In welchem dieser Handlungsfelder sehen Sie den größten Entwicklungsbedarf und damit das größte Entwicklungspotential für die Gesamtstadt Laupheim?

Abbildung 124: Votum des Plenums zum Handlungsfeld GEK



Quelle: Foto KE

Votum (sortiert nach Anzahl der Punkte)

- Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung & Tourismus (6)
- Städtebauliche Entwicklung, Innenentwicklung & öffentlicher Raum (5)
- Laupheim als Wohnstandort & Demographie (4)
- Mobilität, Verkehr & Technische Infrastruktur (2)
- Bildung, Betreuung & Soziales (2)
- Energie, Umwelt, Klimaschutz & ökologische Maßnahmen (1)
- Freizeit, Kultur & Miteinander Leben (0)
- Regionalplanung und kommunale Zusammenarbeit (0)

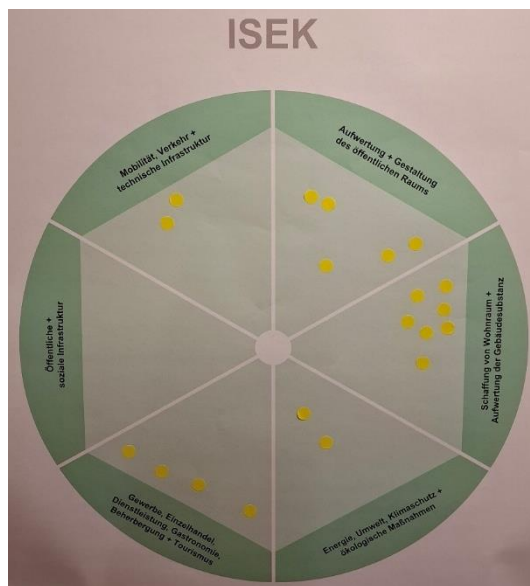
Den größten Entwicklungsbedarf sehen die Teilnehmenden im Themenfeld „Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung & Tourismus“. Aber auch die Themenfelder „Städtebauliche Entwicklung, Innenentwicklung & öffentlicher Raum“ sowie „Laupheim als Wohnstandort & Demographie“ werden von vielen Teilnehmenden für die Zukunft von Laupheim als wichtig gesehen.

Bereits in den Arbeitsgruppen wurde der Wunsch nach einem breiteren Angebot für Gastronomie und Einzelhandel, aber auch für Wohnraum in der Innenstadt geäußert. Zusätzlich soll der öffentliche Raum attraktiver gestaltet und somit das gemeinschaftliche, generationenübergreifende Miteinander verbessert werden.

4.3.2 Votum ISEK

In welchem dieser Handlungsfelder sehen Sie den größten Entwicklungsbedarf und damit das größte Entwicklungspotential für die „Innenstadt“ in Laupheim?

Abbildung 125: Votum des Plenums zum Handlungsfeld ISEK



Quelle: Foto KE

Votum (sortiert nach Anzahl der Punkte)

- Schaffung von Wohnraum + Aufwertung der Gebäudesubstanz (7 Punkte)
- Aufwertung + Gestaltung des öffentlichen Raums (5)
- Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung + Tourismus (4)
- Mobilität, Verkehr + technische Infrastruktur (2)
- Energie, Umwelt, Klimaschutz + ökologische Maßnahmen (2)
- Öffentliche + Soziale Infrastruktur (0)

Für den Entwicklungsbedarf im Untersuchungsgebiet der Innenstadt von Laupheim sind die Themenfelder „Schaffung von Wohnraum & Aufwertung der Gebäudesubstanz“ sowie die „Aufwertung & Gestaltung des öffentlichen Raums“ von großer Bedeutung für die Anwesenden. Der Handlungsbedarf in der Innenstadt bezogen auf den Wohnraum sowie die Attraktivierung öffentlicher Grün- und Platzbereiche wurde bereits in der Arbeitsgruppe deutlich. Die Teilnehmenden wünschen sich eine attraktive, lebendige Innenstadt.

Die Anregungen, Ideen, Wünsche und Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt wurden sowohl in die Gesamtstädtischen Entwicklungsziele als auch in die Sanierungsziele für das künftige Erneuerungsgebiet eingearbeitet.

Nach Aufnahme in ein städtebauliches Förderprogramm sollen zudem die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt werden, mit Beteiligung der Eigentümer, Mieter und Pächter mittels Fragebogen.

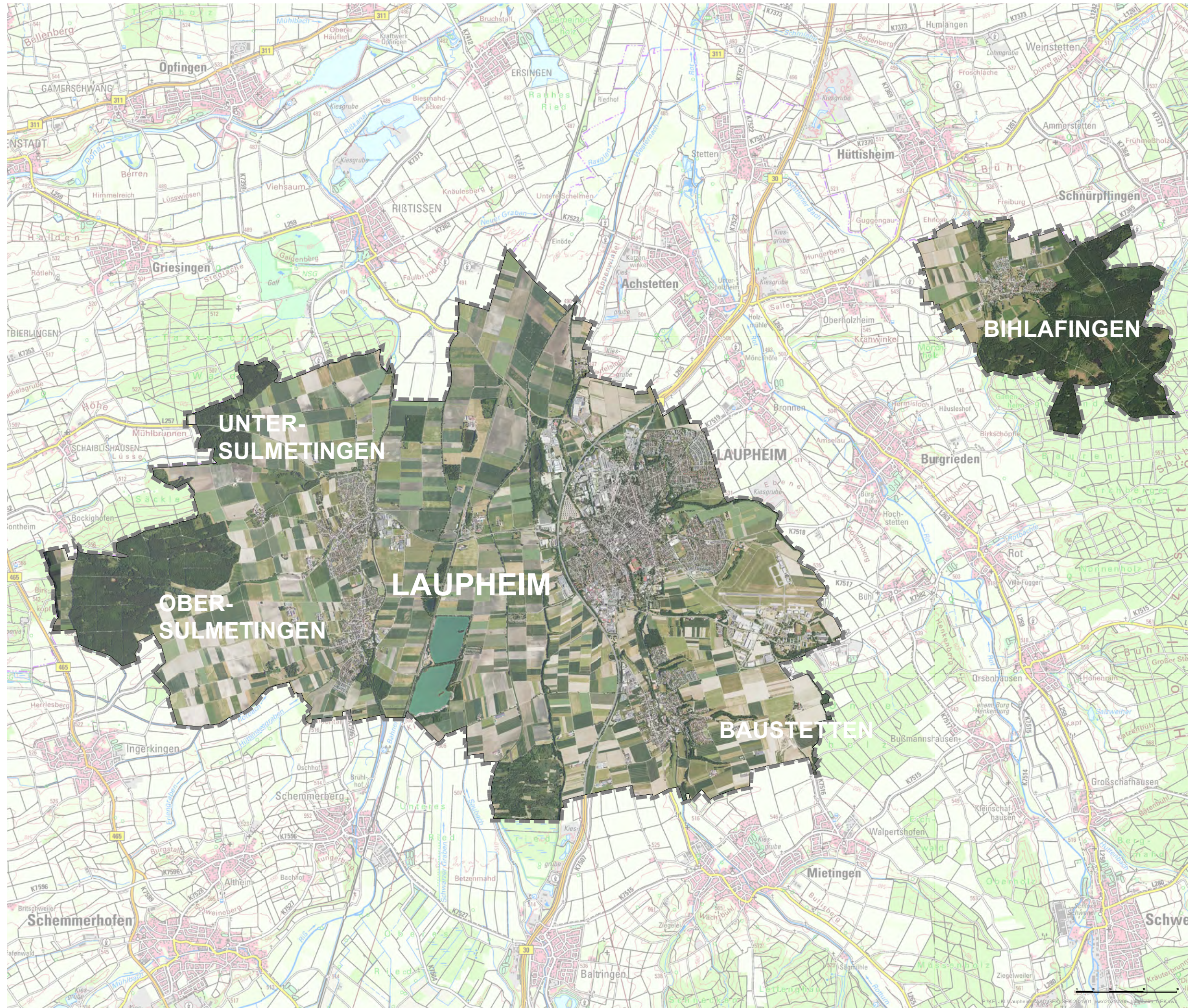
Damit wird sichergestellt, dass die im Anschluss angedachten und mit Sanierungszuschüssen umzusetzenden Maßnahmen eine breite Akzeptanz bei der Bevölkerung finden.

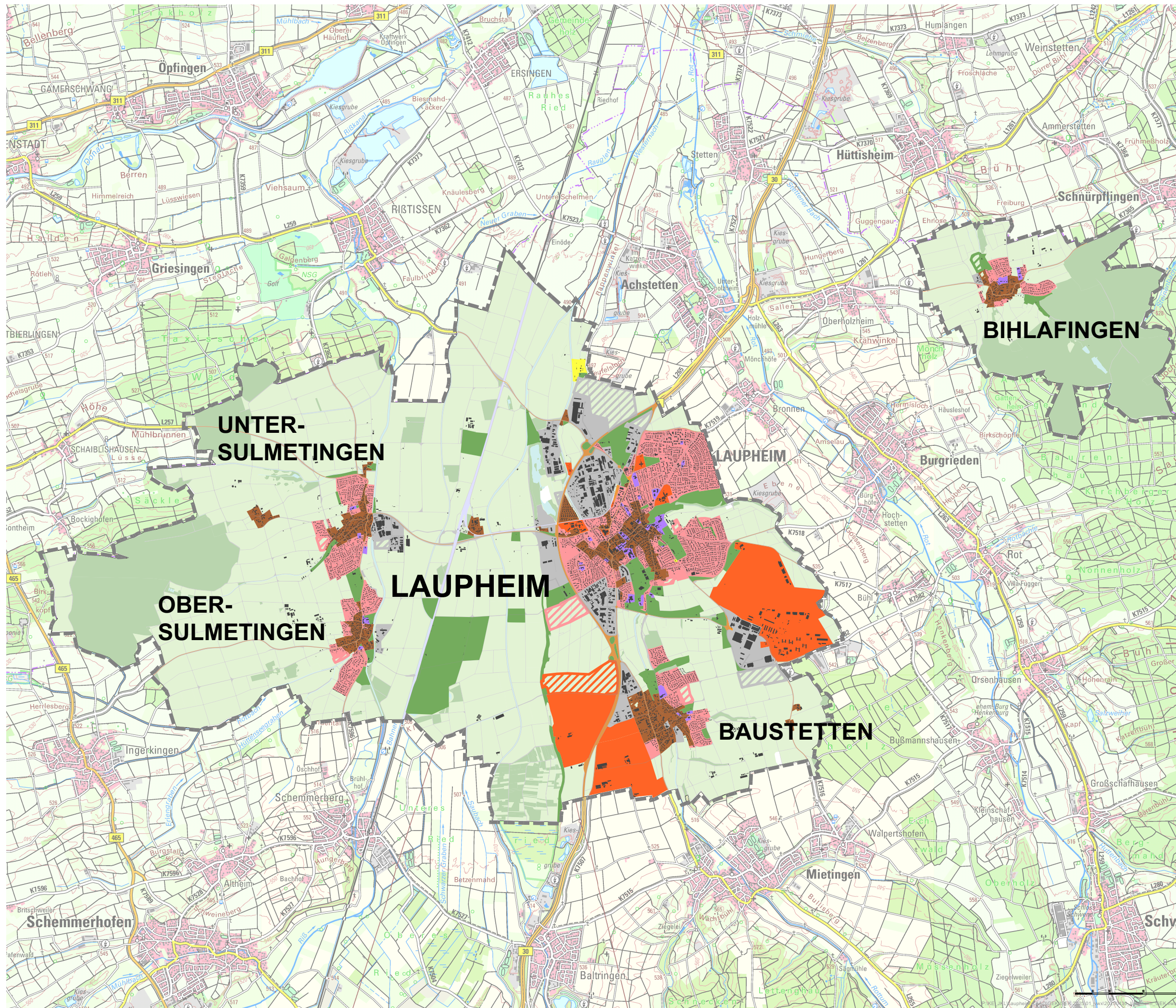
5 Literatur / Materialien

- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- Google Maps
- Homepage der Stadt Laupheim
- Liste der Kulturdenkmale, Landesamt für Denkmalpflege
- Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Stadt Laupheim, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Stand 16.09.2015
- Stadtentwicklungsprogramm Stadt Laupheim, Identität & Image, Eggenfelden Juni 2013
- Lärmaktionsplanung Stadt Laupheim, Schlussbericht, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Stand 08.04.2025
- Quartier Judenäcker, Studie zur Innenentwicklung, KRISCHPARTNER Architekten BDA Stadtplaner SRL DASL, Stand August 2021
- Biotopverbundplanung Stadt Laupheim, Zeeb & Partner Freiraum- und Landschaftsplaner PartG, Stand 30.06.2023
- Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen im Stadtgebiet von Laupheim, Stadt Laupheim, Stand 25.10.2011
- Elektromobilitätskonzept, Bericht, Anlagen, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Stand 05.03.2021
- Integriertes Mobilitätskonzept, Erläuterungen, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Stand 31.01.2022
- Grundstücksmarktbericht 2024, Stadt Laupheim, Stand 19.12.2024
- Einzelhandelskonzept für die Stadt Laupheim, Stadt + Handel Beckmann und Föhner Stadtplaner PartGmbH, Stand 02.03.2021
- Kommunale Wärmeplanung, AutenSys GmbH, Stand März 2025
- Sport und Bewegung in Laupheim – Grundlagen zur Sportentwicklung, Institut für Kooperative Planung und Sportentwicklung GbR, Stand Juni 2017
- Schulentwicklungsplanung für die Stadt Laupheim (SEP) 2023 – 2040, GUS Planungsgruppe, Stand Oktober 2024
- Jahresbericht und Bedarfsplanung zur Kinderbetreuung 2024 – 2025, Stadt Laupheim Dezernat Bildung, Betreuung und Soziales, Stand August 2024
- Sportentwicklungsplanung für die Stadt Laupheim, Württembergischer Landessportbund e.V., Stand 22. März 2016
- Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
- Bodenrichtwertkarten von Laupheim und Teilorten aus Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg (BORIS)
- Regionalplan, Regionalverband Donau-Iller, Stand 06.12.2022
- Flächennutzungsplan, Verwaltungsgemeinschaft Laupheim, Stadt Laupheim Baudezernat, 2016
- Radverkehrsnetz Laupheim, RadNETZ
- Fahrpläne ÖPNV

Anhang

ENTWURF





Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

-   Wohnbaufläche
-   Gemischte Baufläche
-   Gewerbegebiete
-   Sonderbaufläche
-   Fläche Gemeinbedarf
-   Grünfläche
-  Versorgungsfläche
-  Straßenverkehrsfläche

Quelle: FNP
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

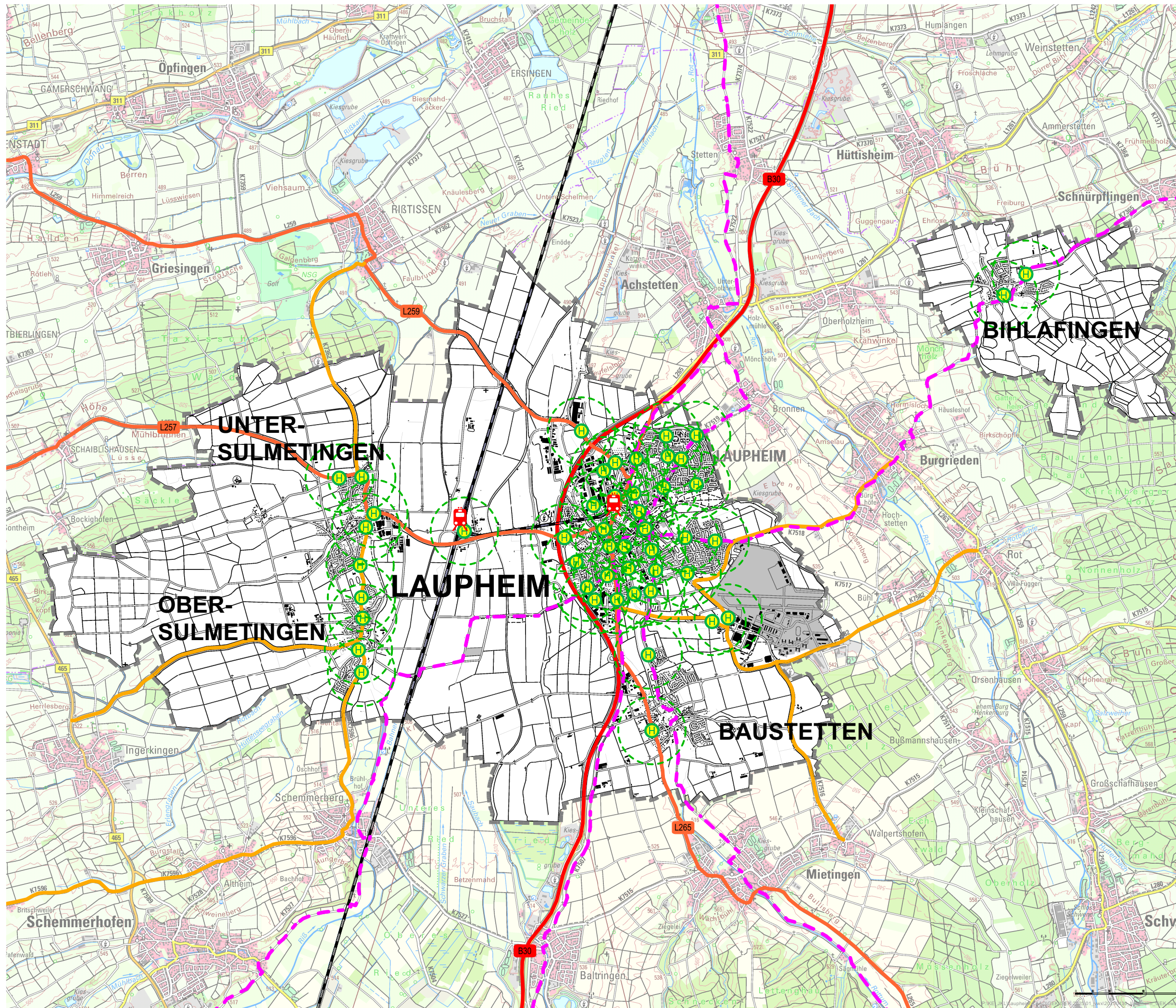
**Gesamtörtliches Entwicklungs-
konzept**

**Flächennutzungen
Gesamtgemeinde**

Stuttgart
25.06.2025

Weikert / Konzi / Profhser





Verkehr

- Straßenverkehrsfläche
- Bundesstraße
- Landesstraße
- Kreisstraße
- Radweg nach RadNETZ
- Bahntrasse
- Bahnhof
- Haltestelle ÖPNV mit Radius 500 m

Quelle Verkehrszählung: www.svz-bw.de
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

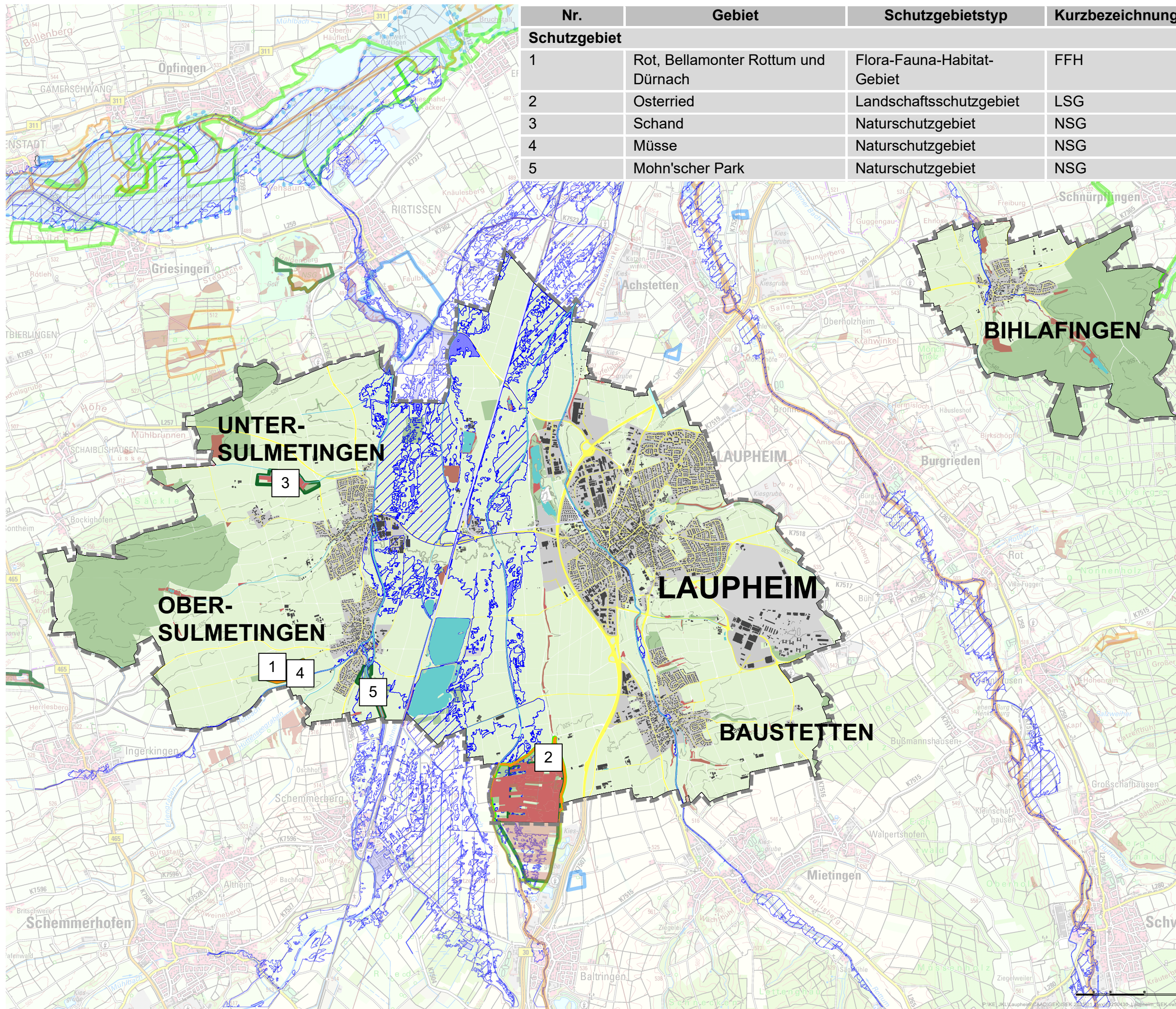
Mobilität

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profersner



Nr.	Gebiet	Schutzgebietstyp	Kurzbezeichnung
Schutzgebiet			
1	Rot, Bellamonters Rottum und Dürnach	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet	FFH
2	Osterried	Landschaftsschutzgebiet	LSG
3	Schand	Naturschutzgebiet	NSG
4	Müsse	Naturschutzgebiet	NSG
5	Mohn'scher Park	Naturschutzgebiet	NSG



Geschützte Flächen und Flächen für Landwirtschaft und Wald

-  Wasserflächen
-  Wald und Forstwirtschaft
-  Siedlungsfläche
-  FFH Gebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Naturschutzgebiet
-  Überschwemmungsgebiet
-  HQ100 Linie
-  Biotope

Quelle: FNP
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

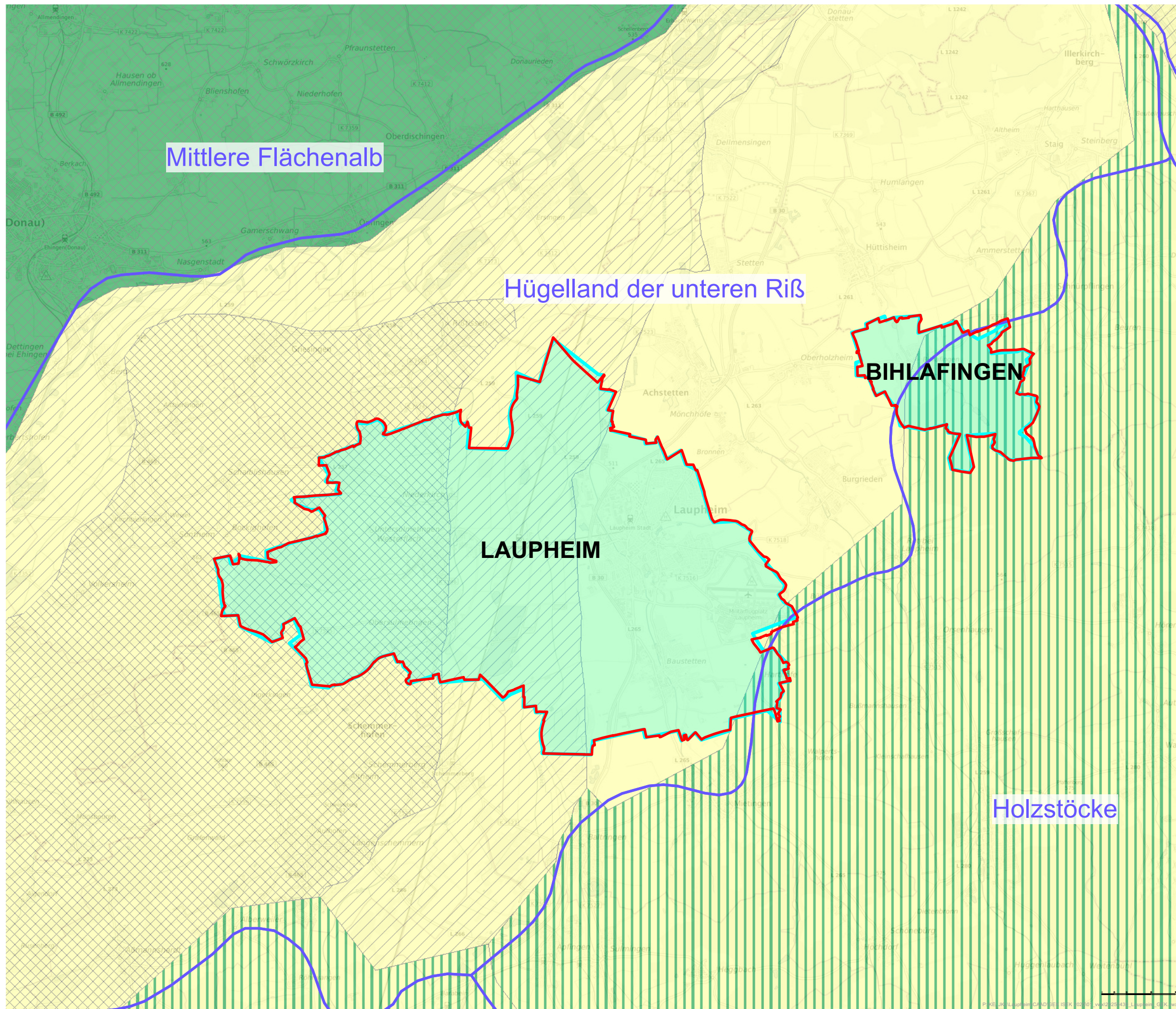
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Schutzgebiete

Stuttgart
25.06.2025

Weikert / Konzi / Profesner





Naturraum 3. Ordnung nach Meyen-Schmithuesen

Landschaftsräume

- Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft
- Andere offene Kulturlandschaft
- Strukturreiche Kulturlandschaft
- Strukturreiche Waldlandschaft
- Gehölz bzw. waldreiche Kulturlandschaft

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

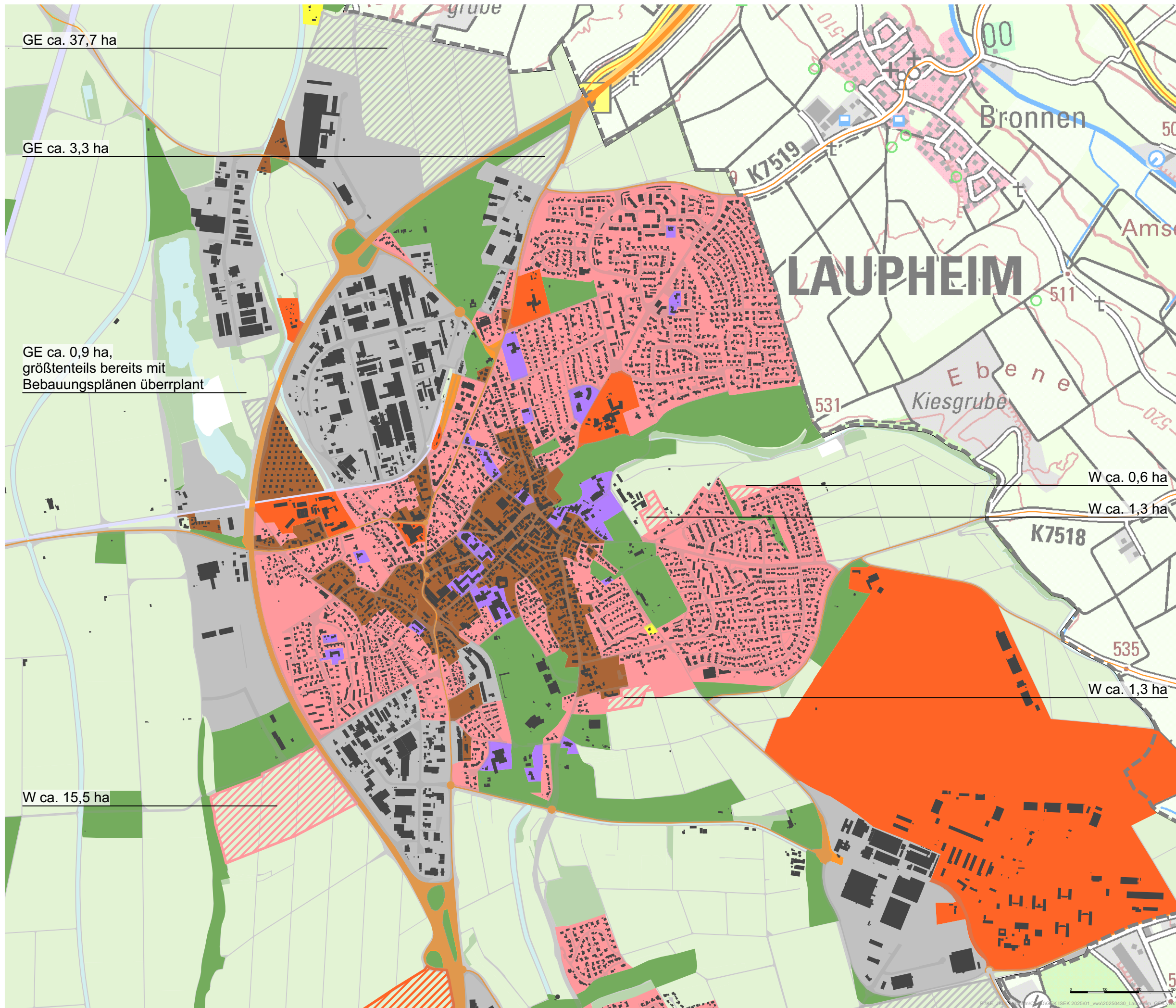
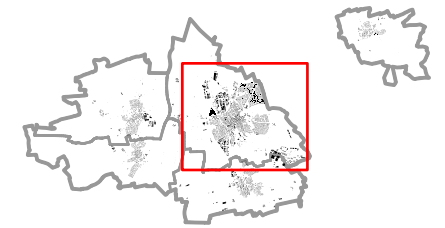
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Natur- und Landschaftsräume

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





GE ca. 37,7 ha

GE ca. 3,3 ha

GE ca. 0,9 ha,
größtenteils bereits mit
Bebauungsplänen überplant

W ca. 0,6 ha

W ca. 1,3 ha

W ca. 1,3 ha

W ca. 15,5 ha

Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

-   Wohnbaufläche
-   Gemischte Baufläche
-   Gewerbegebiete
-   Sonderbaufläche
-   Fläche Gemeinbedarf
-   Grünfläche
-  Versorgungsfäche
-  Straßenverkehrsfläche

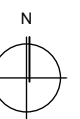
Quelle: FNP
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

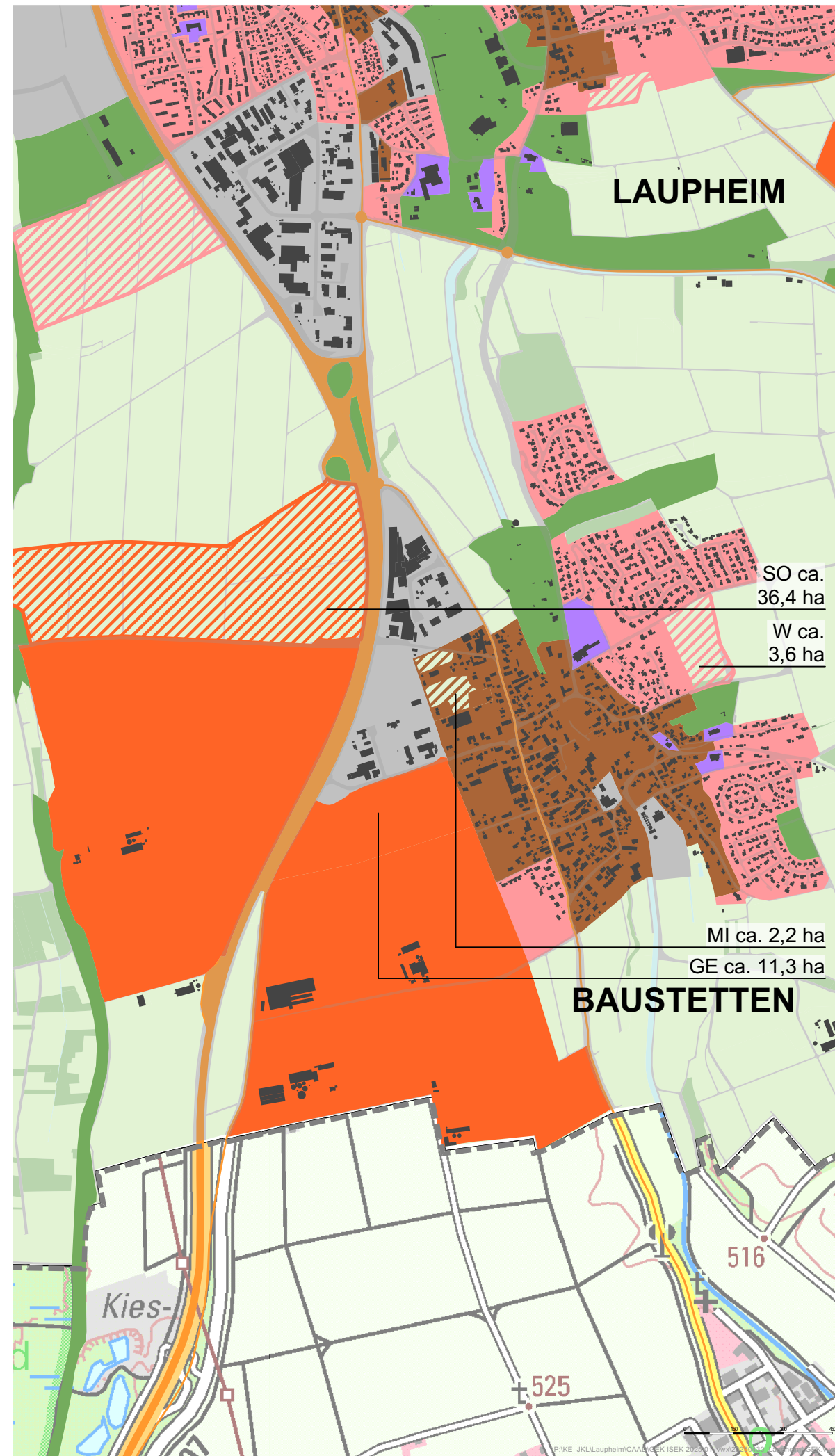
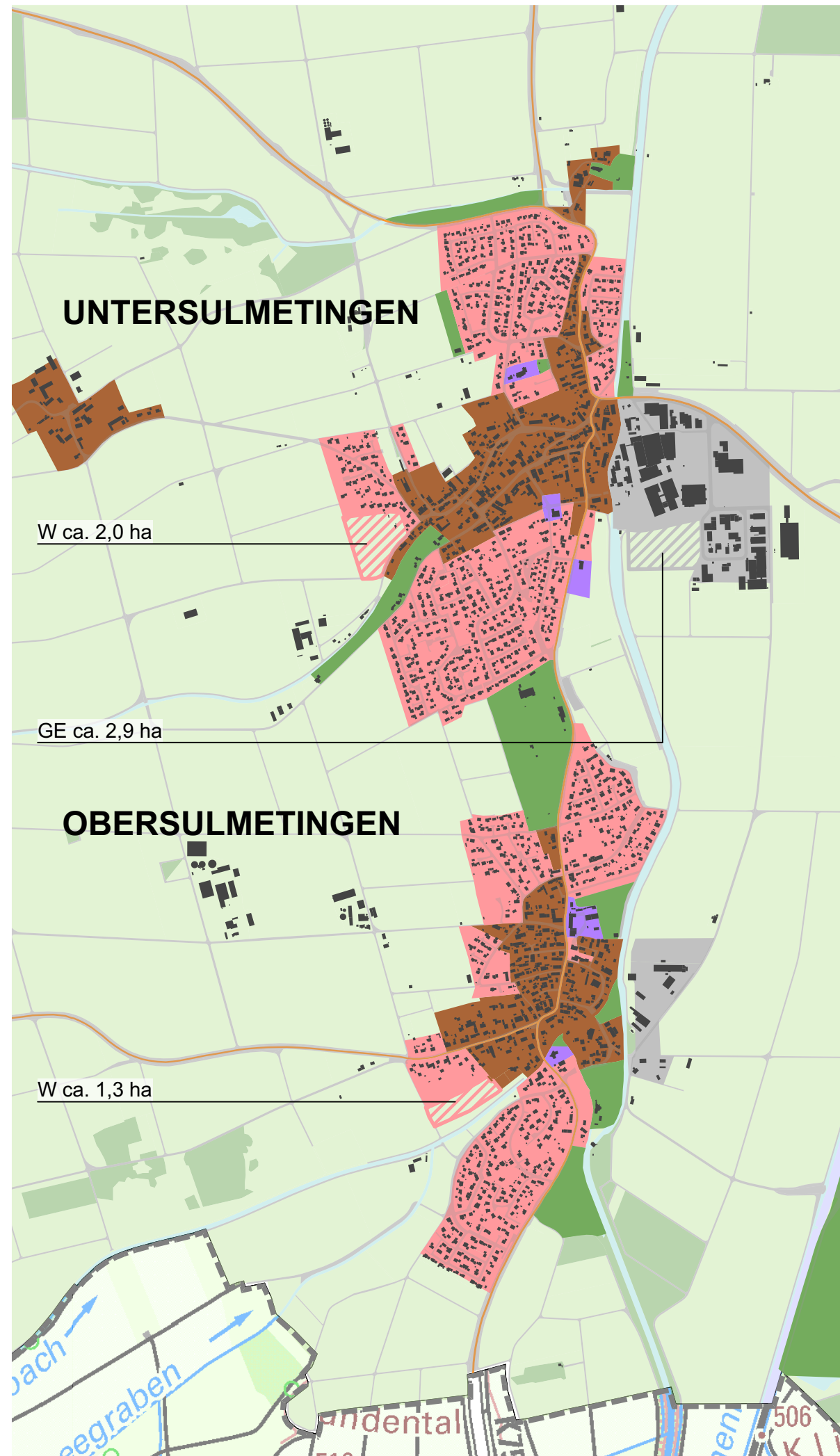
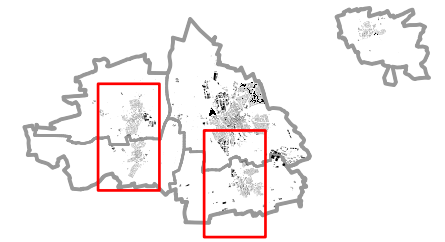
**Gesamtörtliches Entwicklungs-
konzept**

Flächennutzungen Hauptort

Stuttgart
25.06.2025

Weikert / Konzi / Profhsner





Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbegebiete
		Sonderbaufläche
		Fläche Gemeinbedarf
		Grünfläche
		Versorgungsfläche
		Straßenverkehrsfläche

Quelle: FNP
 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

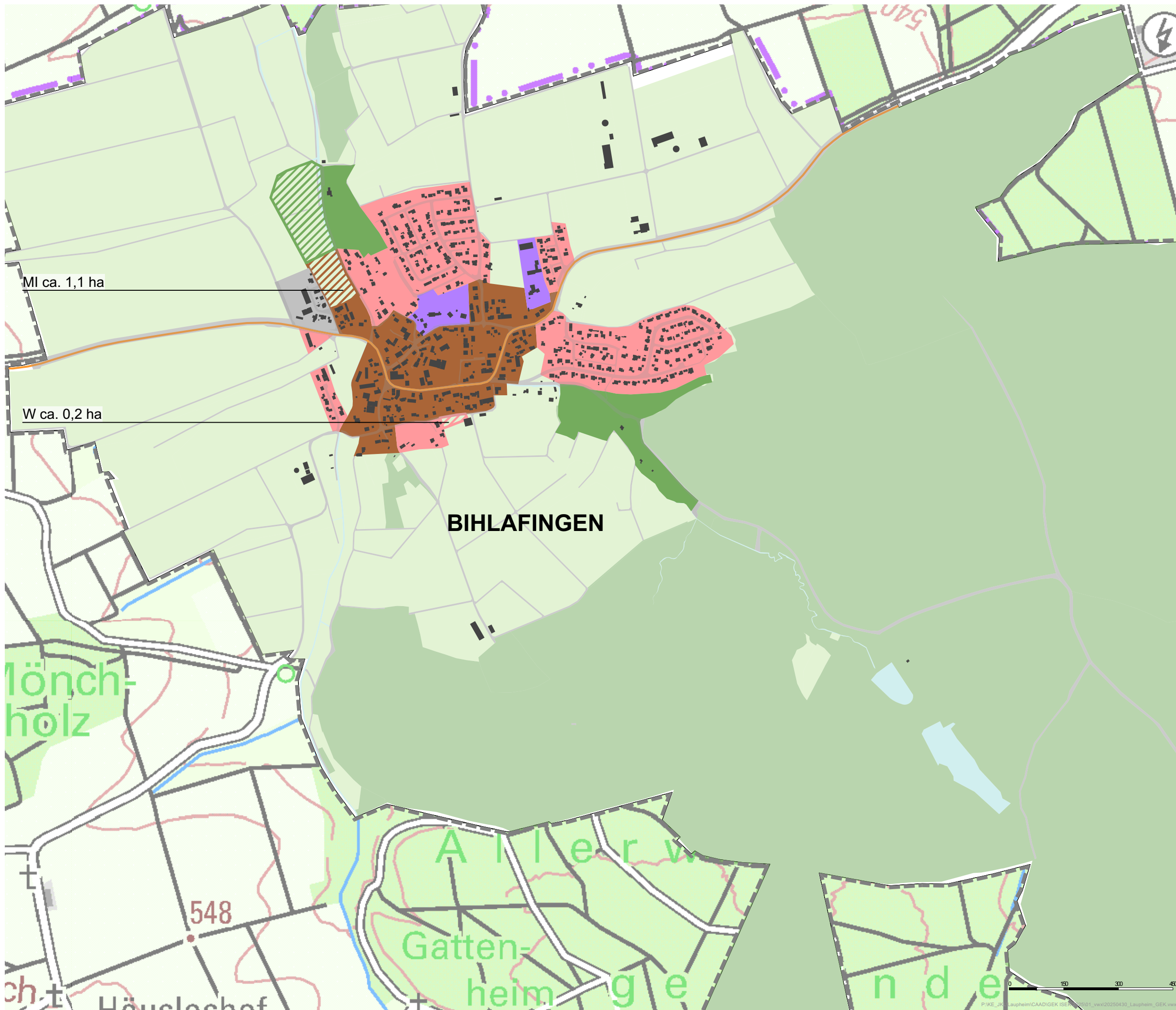
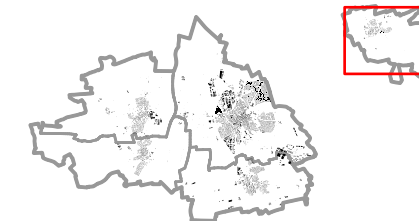
Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

Flächennutzungen Teilorte

Stuttgart
 25.06.2025

Weikert / Konzi / Profhnsner





MI ca. 1,1 ha

W ca. 0,2 ha

BIHLAFINGEN

Art der baulichen Nutzung nach FNP

- Bestand / Planung
-   Wohnbaufläche
 -   Gemischte Baufläche
 -   Gewerbegebiete
 -   Sonderbaufläche
 -   Fläche Gemeinbedarf
 -   Grünfläche
 -  Versorgungsfläche
 -  Straßenverkehrsfläche

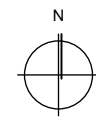
Quelle: FNP
 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

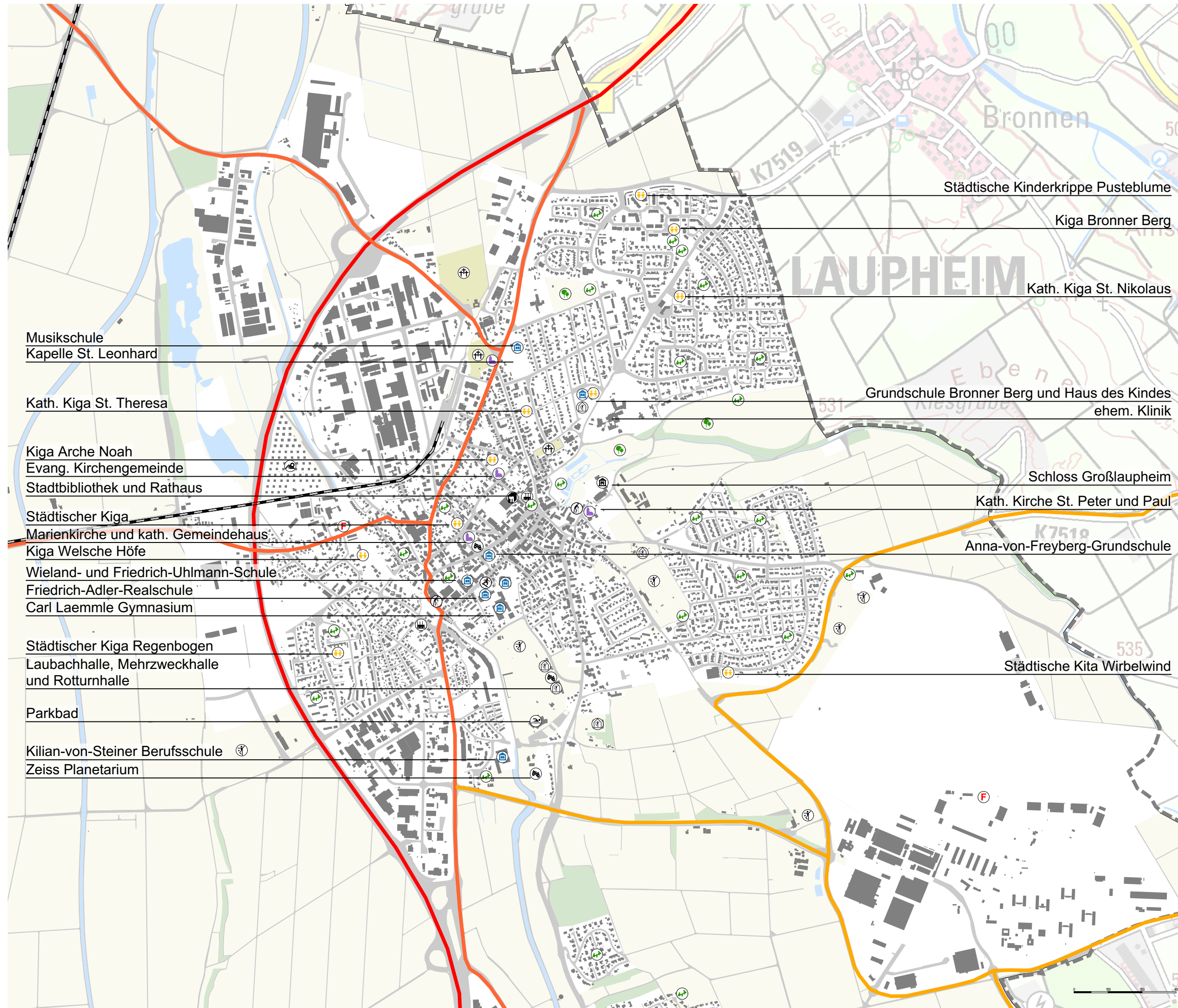
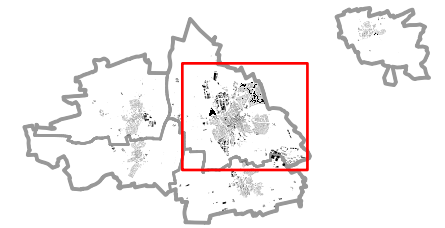
Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

Flächennutzungen Bihlafingen

Stuttgart
 25.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





Musikschule
Kapelle St. Leonhard

Kath. Kiga St. Theresa

Kiga Arche Noah
Evang. Kirchengemeinde
Stadtbibliothek und Rathaus

Städtischer Kiga
Marienkirche und kath. Gemeindehaus
Kiga Welsche Höfe

Wieland- und Friedrich-Uhlmann-Schule
Friedrich-Adler-Realschule
Carl Laemmle Gymnasium

Städtischer Kiga Regenbogen
Laubachhalle, Mehrzweckhalle
und Rotturnhalle

Parkbad

Kilian-von-Steiner Berufsschule
Zeiss Planetarium

Städtische Kinderkrippe Pustebume

Kiga Bronner Berg

Kath. Kiga St. Nikolaus













Grundschule Bronner Berg und Haus des Kindes
ehem. Klinik

Schloss Großlaupheim

Kath. Kirche St. Peter und Paul

Anna-von-Freyberg-Grundschule

Städtische Kita Wirbelwind

- | | |
|---|--|
|  Öff. Verwalt. |  Kultur |
|  Schule |  Kirche |
|  Kindergarten |  Feuerwehr |
|  Spielplatz |  Gesundheit |
|  Sportplatz |  Sporthalle |
|  Friedhof |  Museum |
|  Jugendeinr. |  Parkanlage |
|  Senioren |  Solarpark |

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

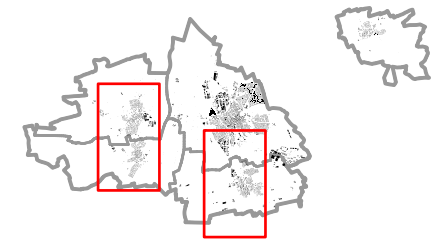
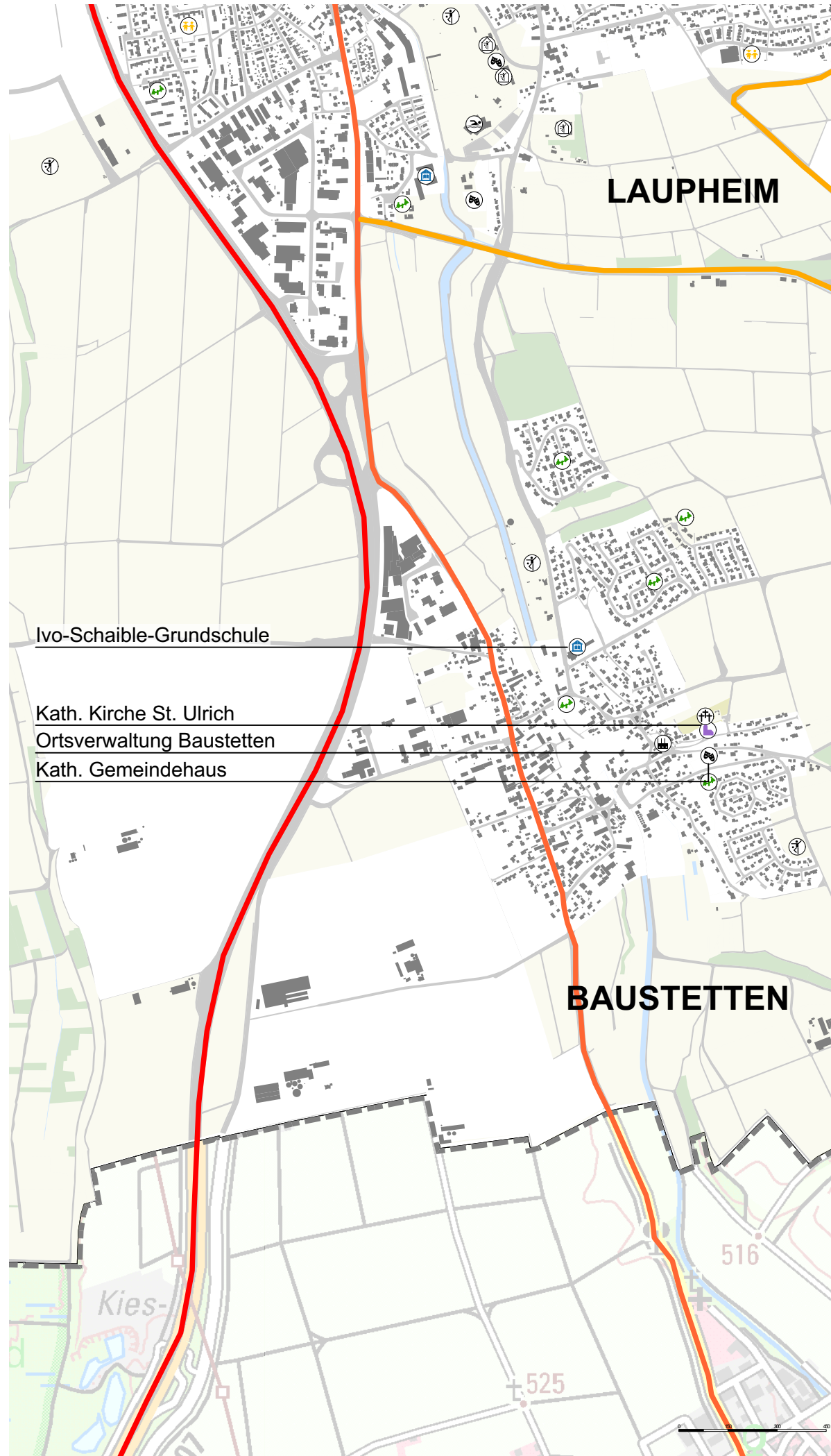
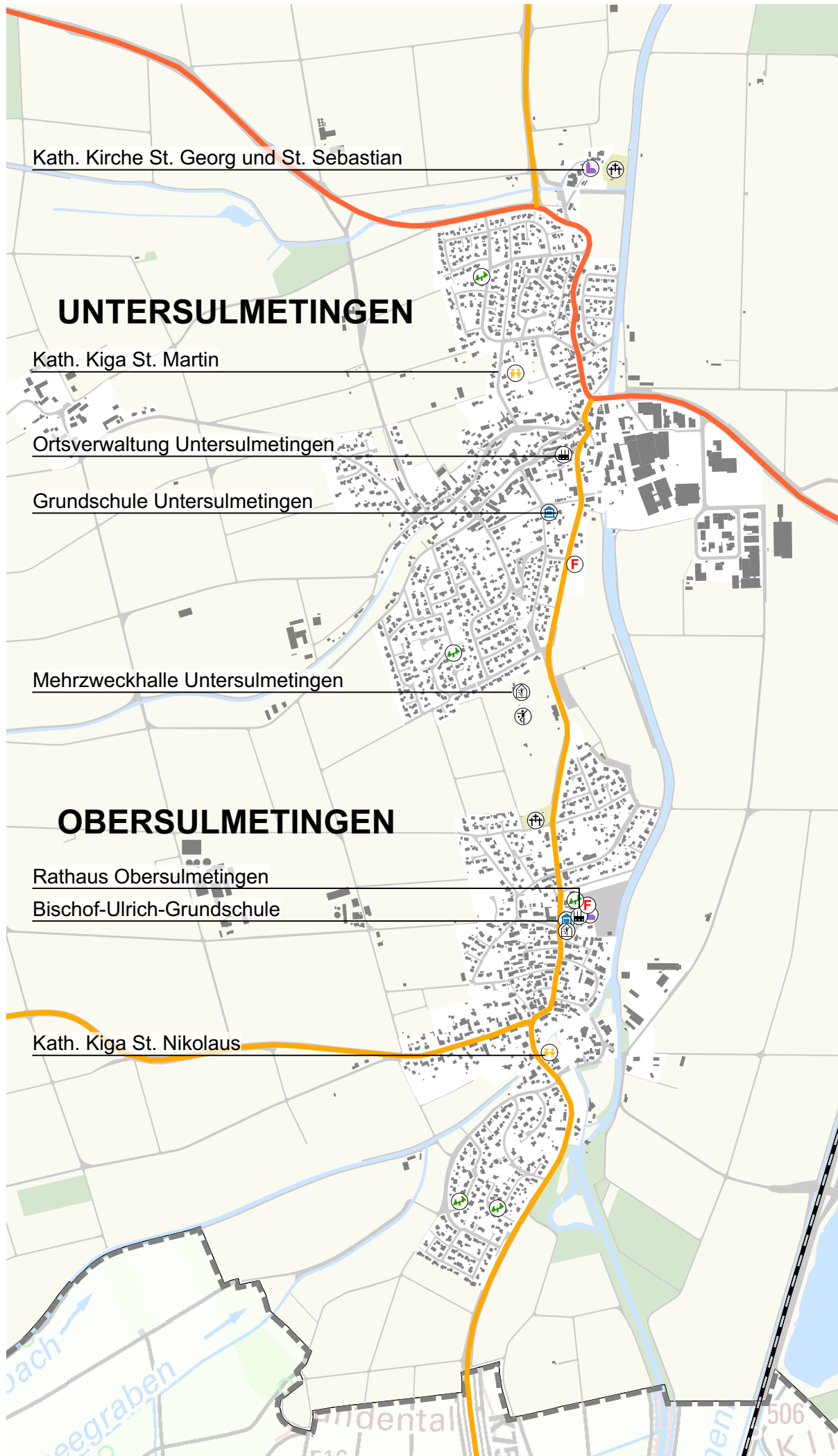
Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

Infrastruktur Hauptort

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





- | | |
|---------------|------------|
| Öff. Verwalt. | Kultur |
| Schule | Kirche |
| Kindergarten | Feuerwehr |
| Spielplatz | Gesundheit |
| Sportplatz | Sporthalle |
| Friedhof | Museum |
| Dauerkleing. | Parkanlage |
| Senioren | Solarpark |

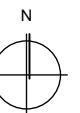
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

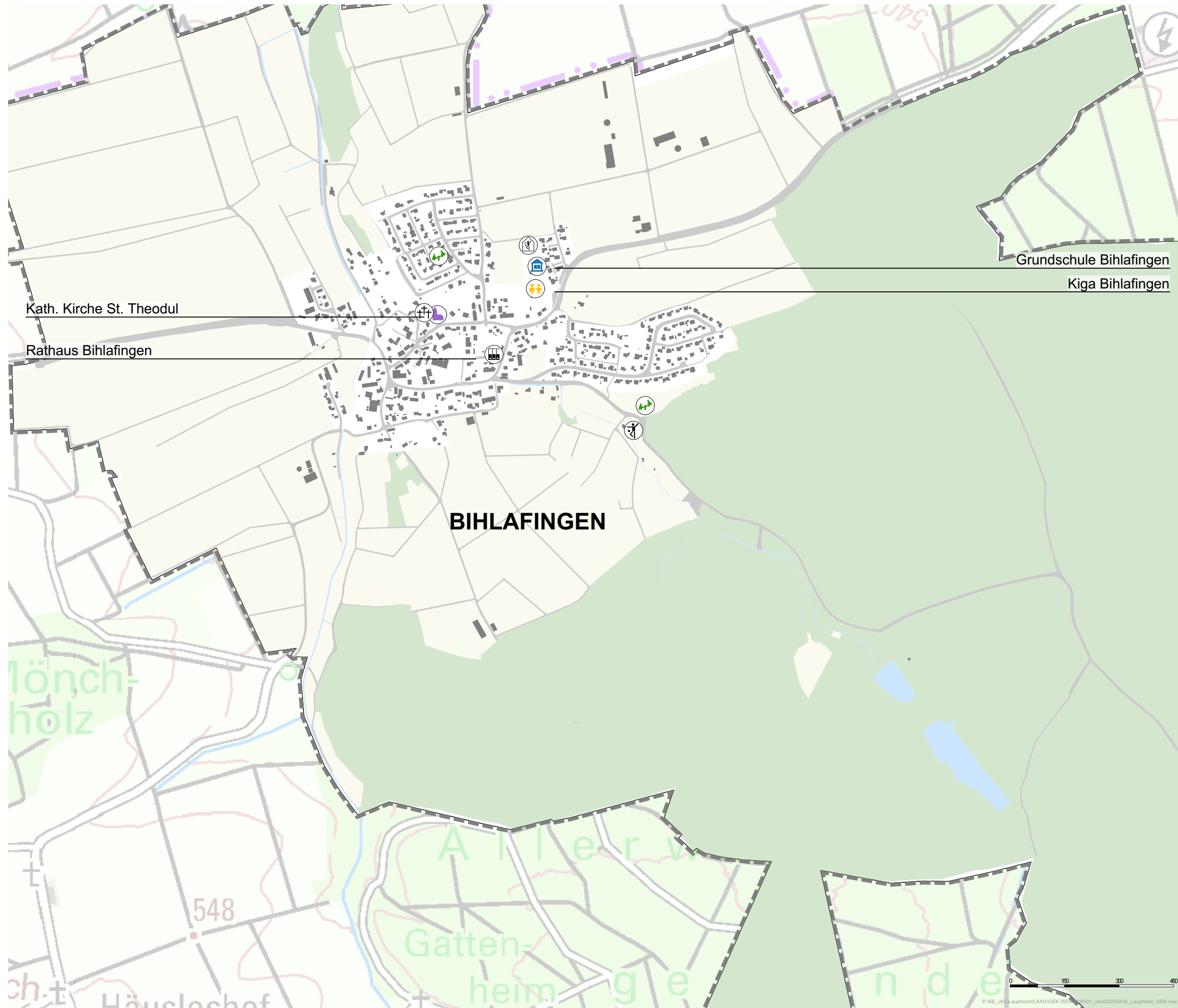
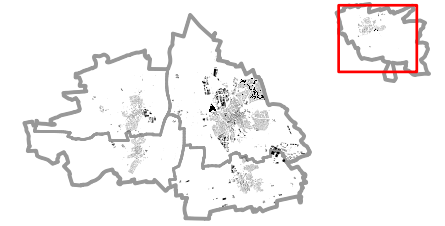
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Infrastruktur Teilorte

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





Grundschule Bihlafingen
 Kiga Bihlafingen

Kath. Kirche St. Theodul
 Rathaus Bihlafingen

BIHLAFINGEN

- | | |
|---------------|------------|
| Öff. Verwalt. | Kultur |
| Schule | Kirche |
| Kindergarten | Feuerwehr |
| Spielplatz | Gesundheit |
| Sportplatz | Sporthalle |
| Friedhof | Museum |
| Dauerkleing. | Parkanlage |
| Senioren | Solarpark |

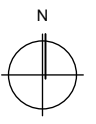
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

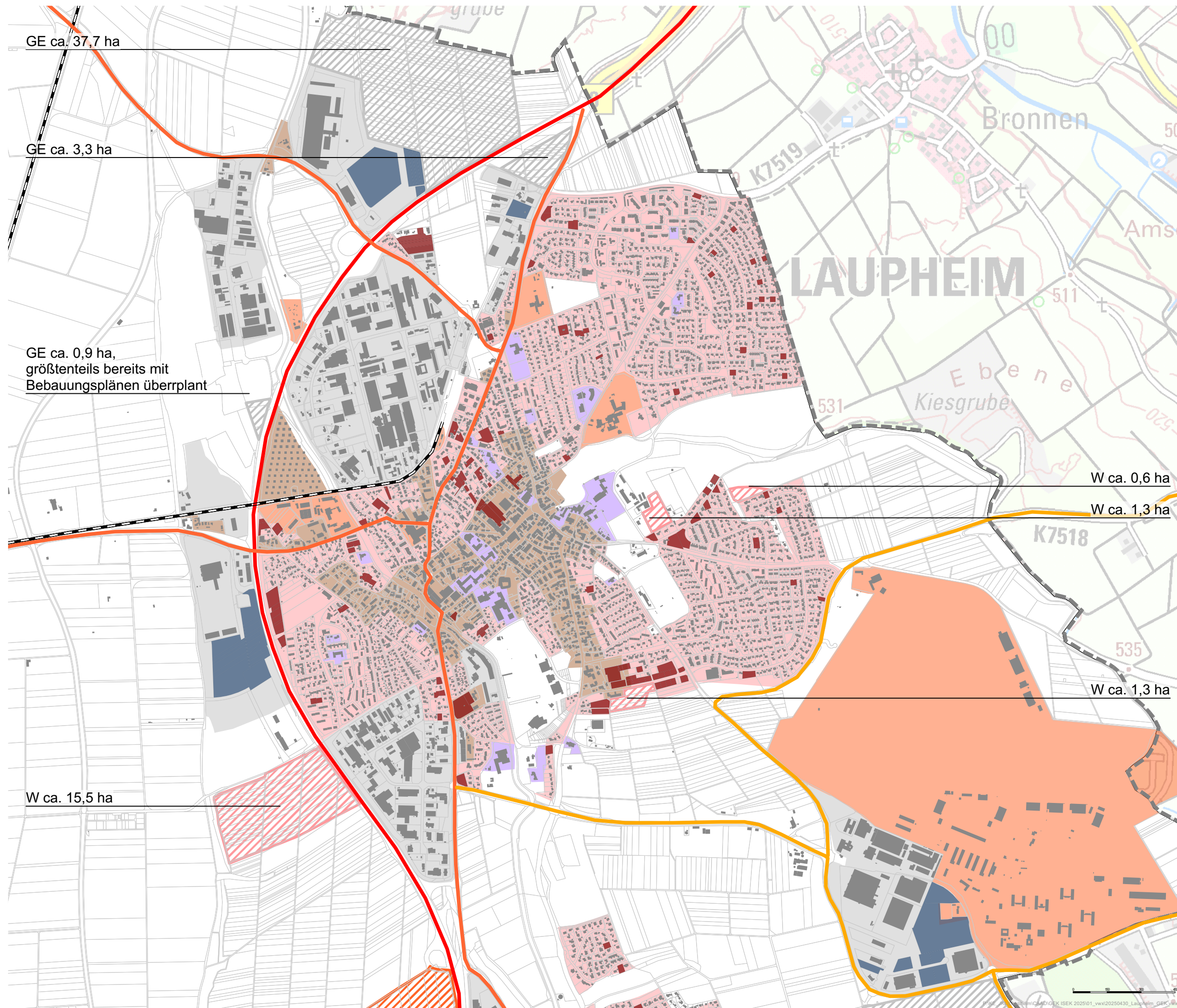
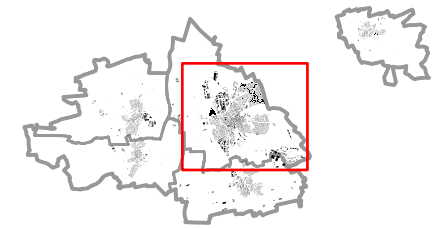
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Infrastruktur Bihlafingen

Stuttgart
 30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner






Art der baulichen Nutzung nach FNP


Bestand / Planung

-   Wohnbaufläche
-   Gemischte Baufläche
-   Gewerbegebiete
-   Sondergebiete
-   Fläche Gemeinbedarf

Baulücken Wohnen

-  unbebaute Grundstücke

Baulücken Gewerbe

-  unbebaute Grundstücke

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

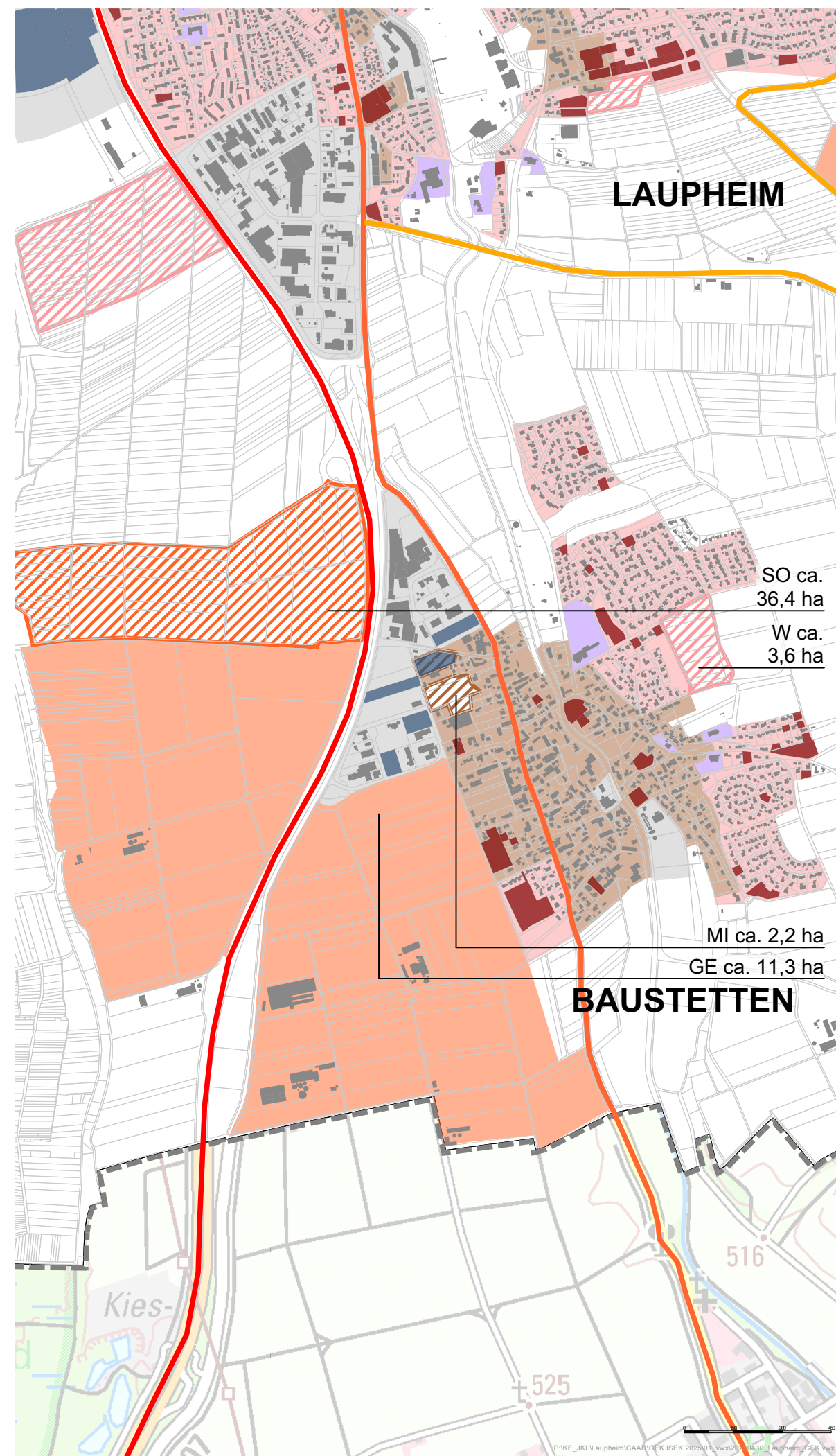
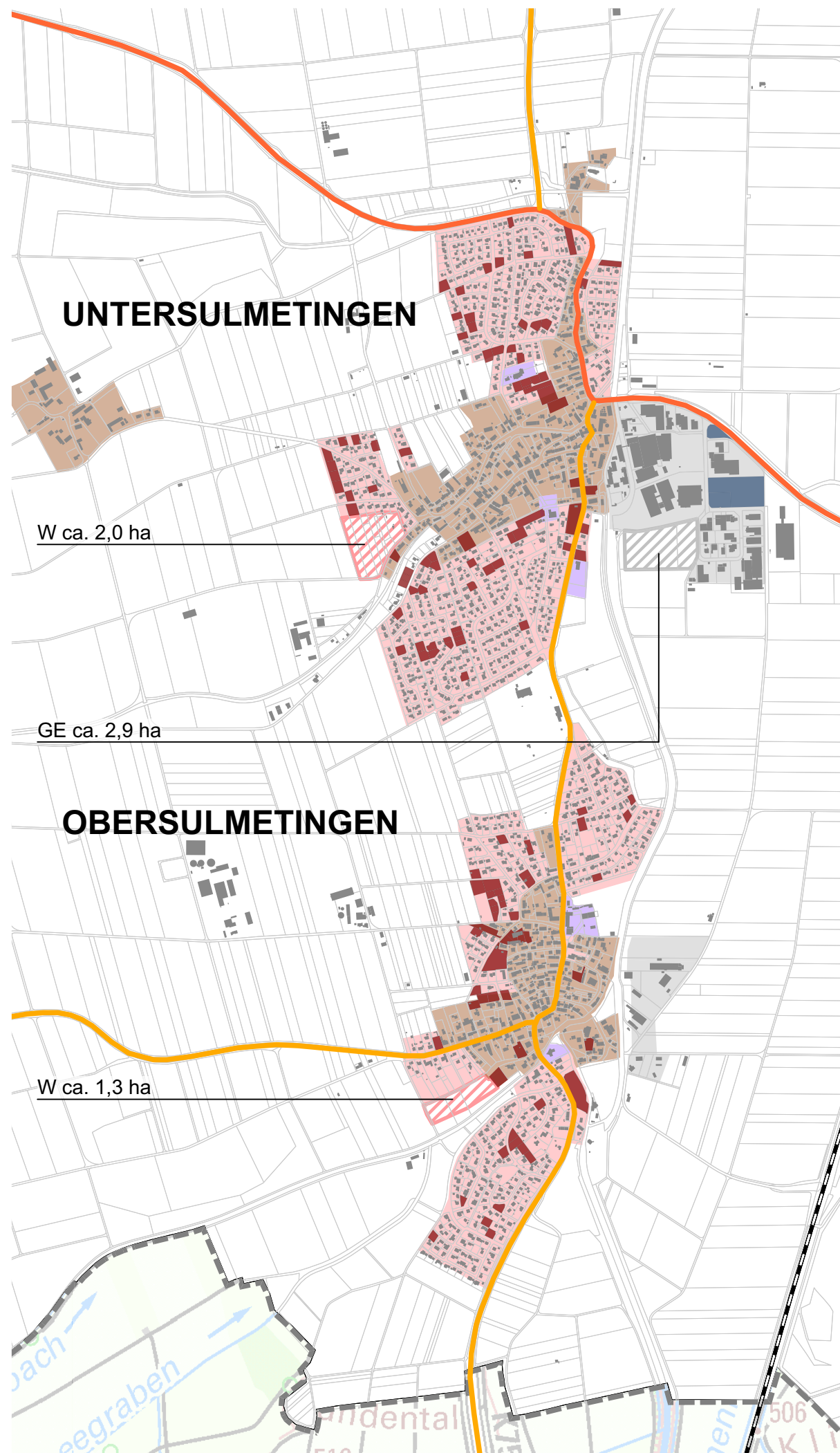
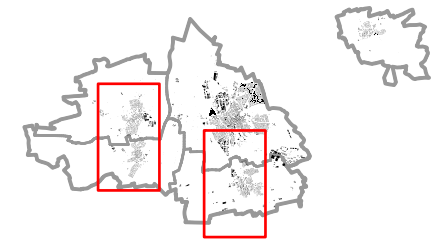
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Flächenpotenziale Hauptort

Stuttgart
25.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





Art der baulichen Nutzung nach FNP


Bestand / Planung

-   Wohnbaufläche
-   Gemischte Baufläche
-   Gewerbegebiete
-   Sondergebiete
-   Fläche Gemeinbedarf

Baulücken Wohnen

-  unbebaute Grundstücke

Baulücken Gewerbe

-  unbebaute Grundstücke

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

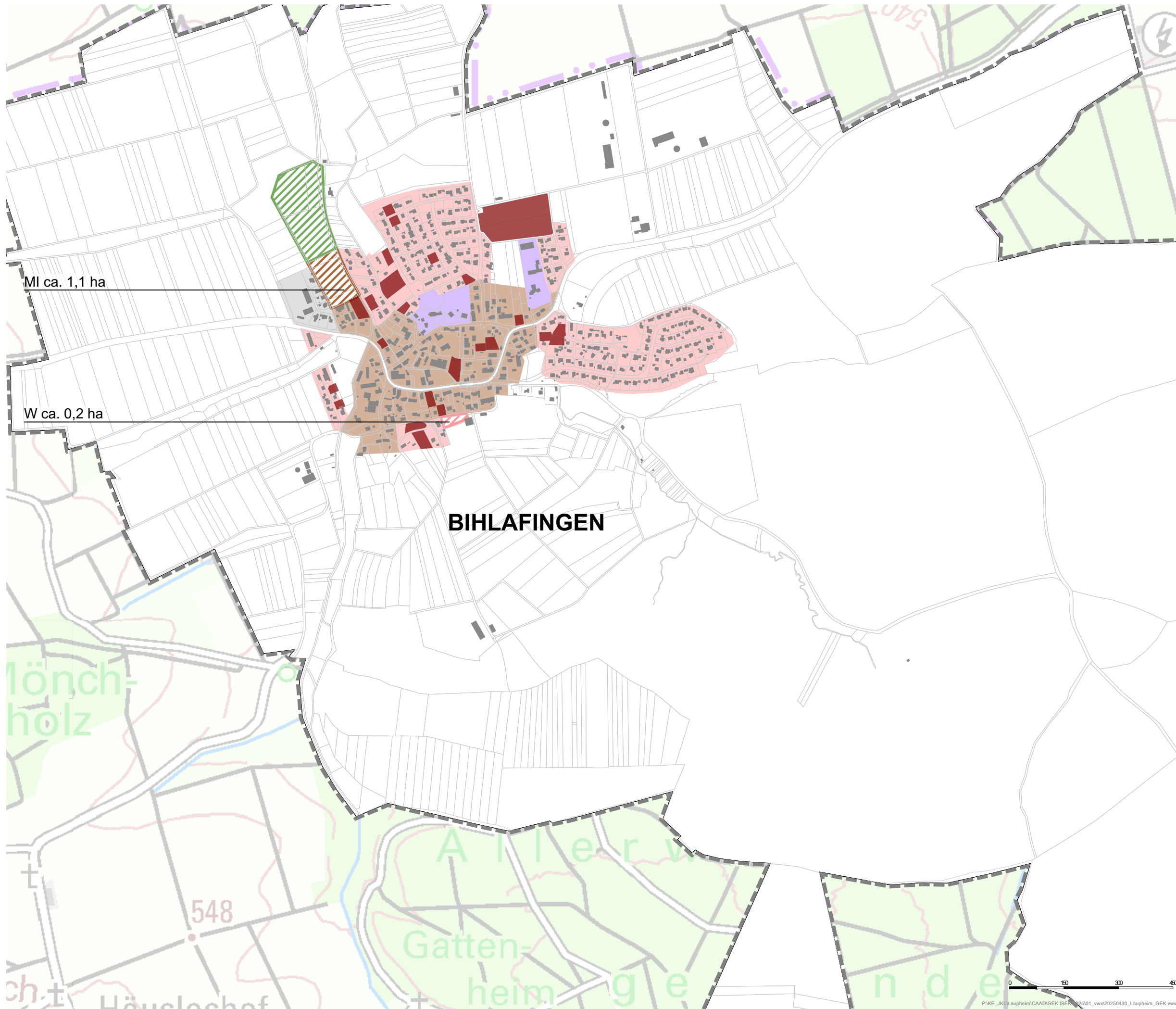
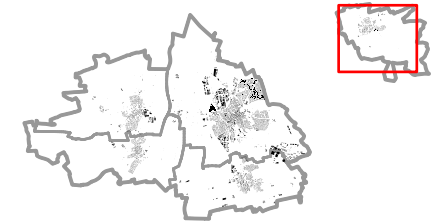
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Flächenpotenziale Teilorte

Stuttgart
25.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





Art der baulichen Nutzung nach FNP

Bestand / Planung

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbegebiete
- Sondergebiete
- Fläche Gemeinbedarf

Baulücken Wohnen

- unbebaute Grundstücke

Baulücken Gewerbe

- unbebaute Grundstücke

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

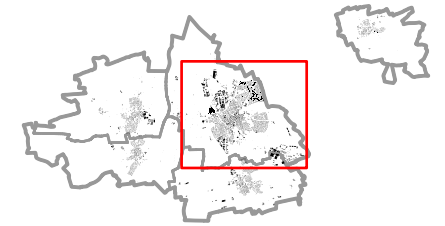
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Flächenpotenziale Bihlafingen

Stuttgart
25.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





- alter Ortskern vor 1930
- 1930 - 1966
- 1967 - 1977
- 1978 - 1989
- 1990 - 1998
- 1999 - 2013

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

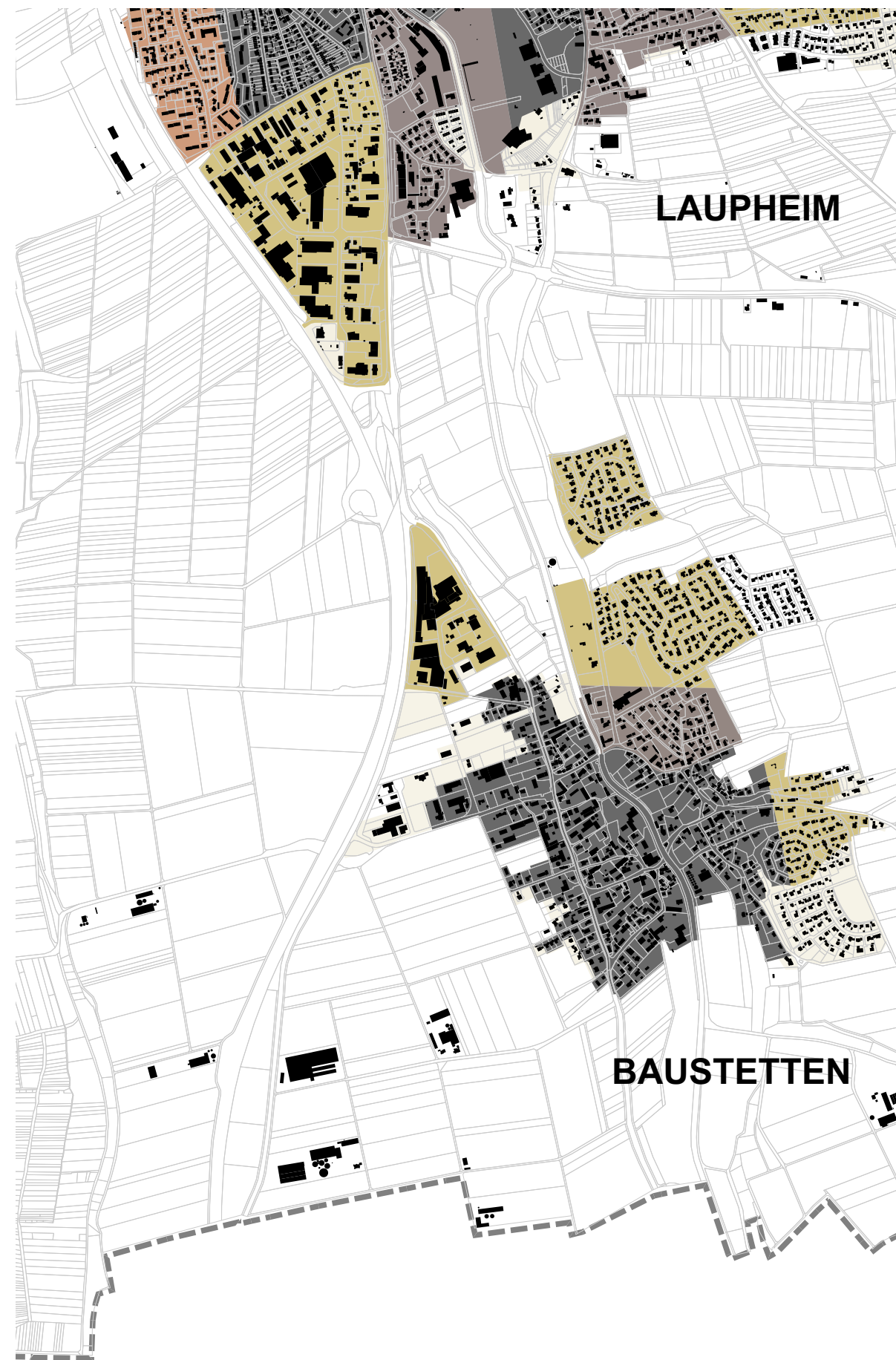
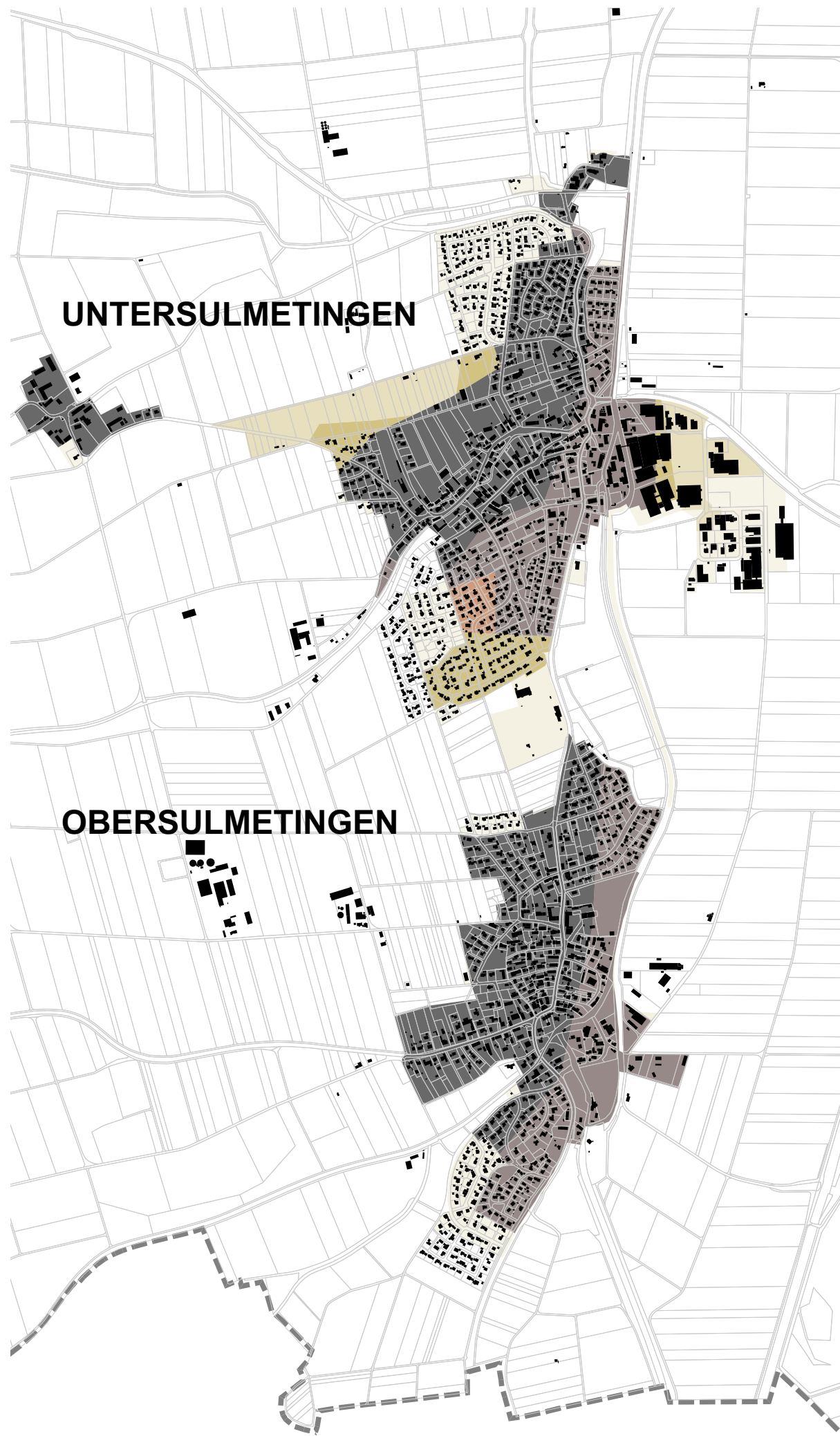
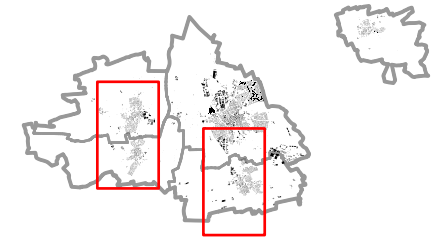
Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept







Siedlungsentwicklung Hauptort

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





-  alter Ortskern vor 1930
-  1930 - 1966
-  1967 - 1977
-  1978 - 1989
-  1990 - 1998
-  1999 - 2013

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

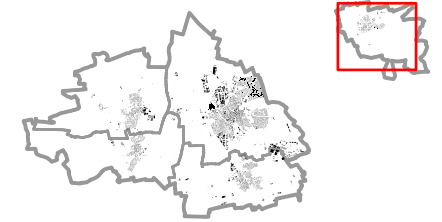
Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

Siedlungsentwicklung Bihlafingen







Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





BIHLAFINGEN

-  alter Ortskern vor 1930
-  1930 - 1966
-  1967 - 1977
-  1978 - 1989
-  1990 - 1998
-  1999 - 2013

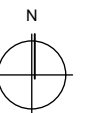
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungs-konzept

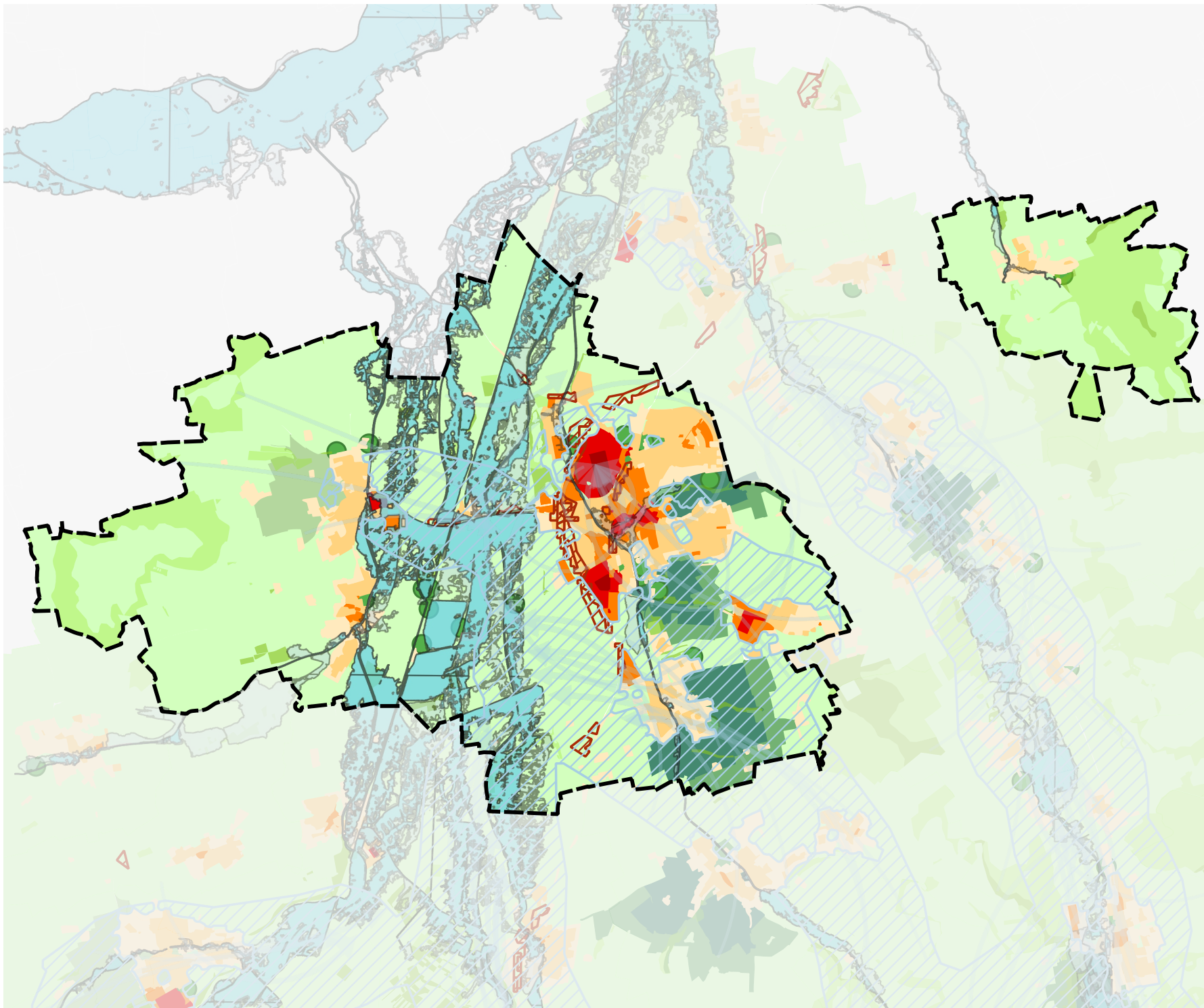
Siedlungsentwicklung Bihlafingen

Stuttgart
30.04.2025



Weikert / Konzi / Profesner



P:\KE_JKL\Laupheim\CAAD\GEX ISEK\2025\01_vwx\20250430_Laupheim_GEK.vwx







Hochwasserrisiko

-  Überschwemmungsfläche HQ100
-  Überschwemmungsfläche HQextrem







Thermische Belastung

-  Handlungsbedarf
-  Handlungsbedarf gering
-  Handlungsbedarf mittel
-  Handlungsbedarf erhöht
-  Handlungsbedarf hoch
-  Handlungsbedarf sehr hoch
-  Hohe verkehrsbedingte Zusatzbelastung

Erholungswald

-  Wald mit relativ großer Bedeutung für die Erholung im urbanen Umfeld
-  Wald mit großer Bedeutung
-  Wald mit sehr großer Bedeutung
-  Besiedlungsnahе Grünflächen

Thermischer Ausgleichsraum

-  Sehr hohe Bedeutung
-  Hohe Bedeutung
-  Erhöhte Bedeutung
-  geringe Bedeutung
-  Regionale Kaltluftströmungssysteme
-  Trajektorien für regionale Kaltluftsysteme

Geodatenbasis: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgi.bw.de
Datengrundlage: LÜBV, www.lubw.de

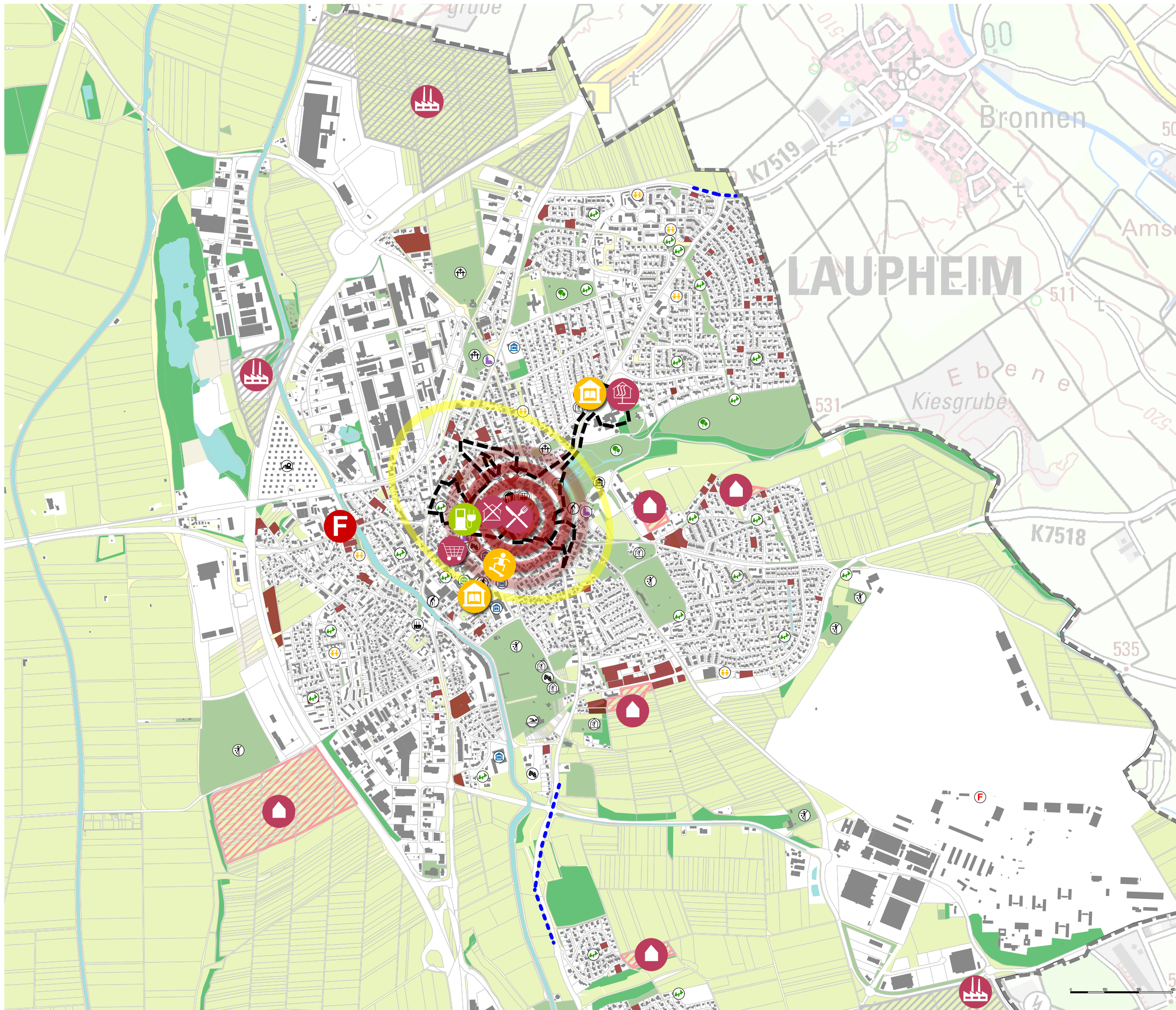
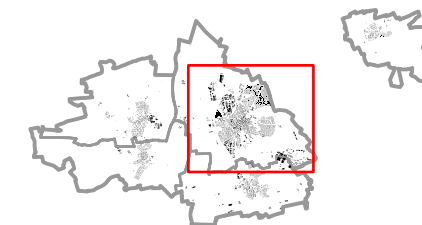
**Gesamtörtliches
Entwicklungskonzept**













Klimatische Situation

Stuttgart
28.05.2025

Weikert / Konzi / Profhanser / Steix





-  Wohnen: Aktivierung von Baulücken
-  Entwicklung Wohngebiet
-  Belebung des Ortskerns und Erhalt und Stärkung der Infrastruktur
-  Geplantes Sanierungsgebiet "Innenstadt III"
-  Bereitstellung eines differenziertes Wohnungsangebots durch Neubau, Modernisierung, Aktivierung, Umnutzung
-  Anschluss Nahwärmenetz
-  Nahversorgung soll gestärkt und zukunftsfähig gestaltet werden
-  Sicherstellung und Erhalt der Gastronomie und des touristischen Gastgewerbes
-  Entwicklung Gewerbegebiet
-  Ausbau des Jugendangebots im bestehenden Jugendhaus
-  Erhalt, Ausbau und Sicherstellung des Kindergarten- / Schulstandorts
-  Ladesäulen, Infrastruktur schaffen

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

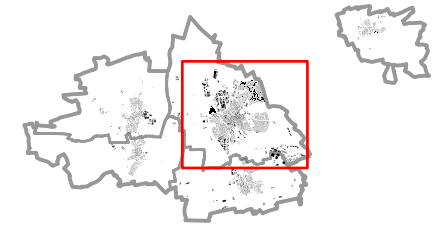
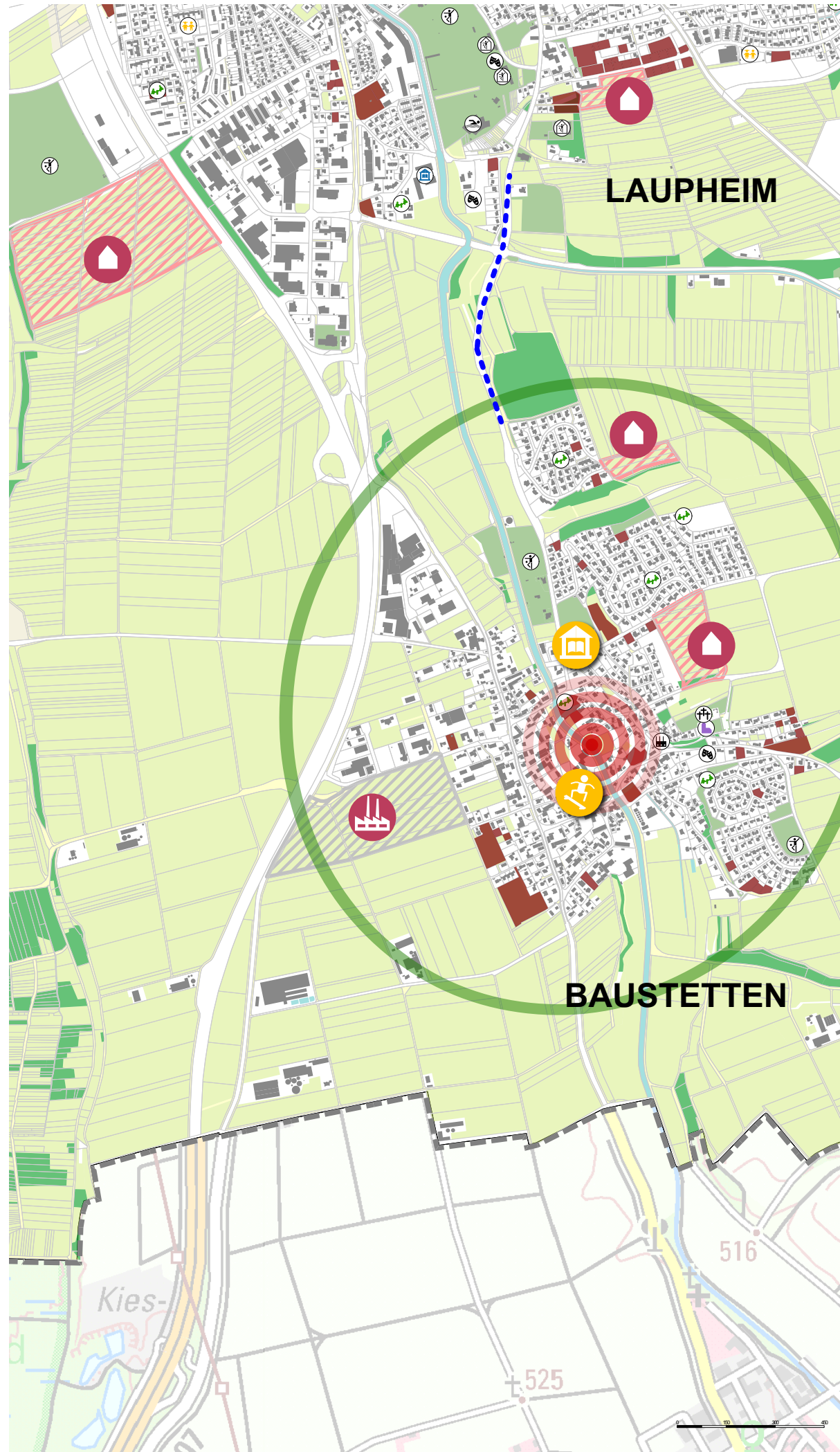
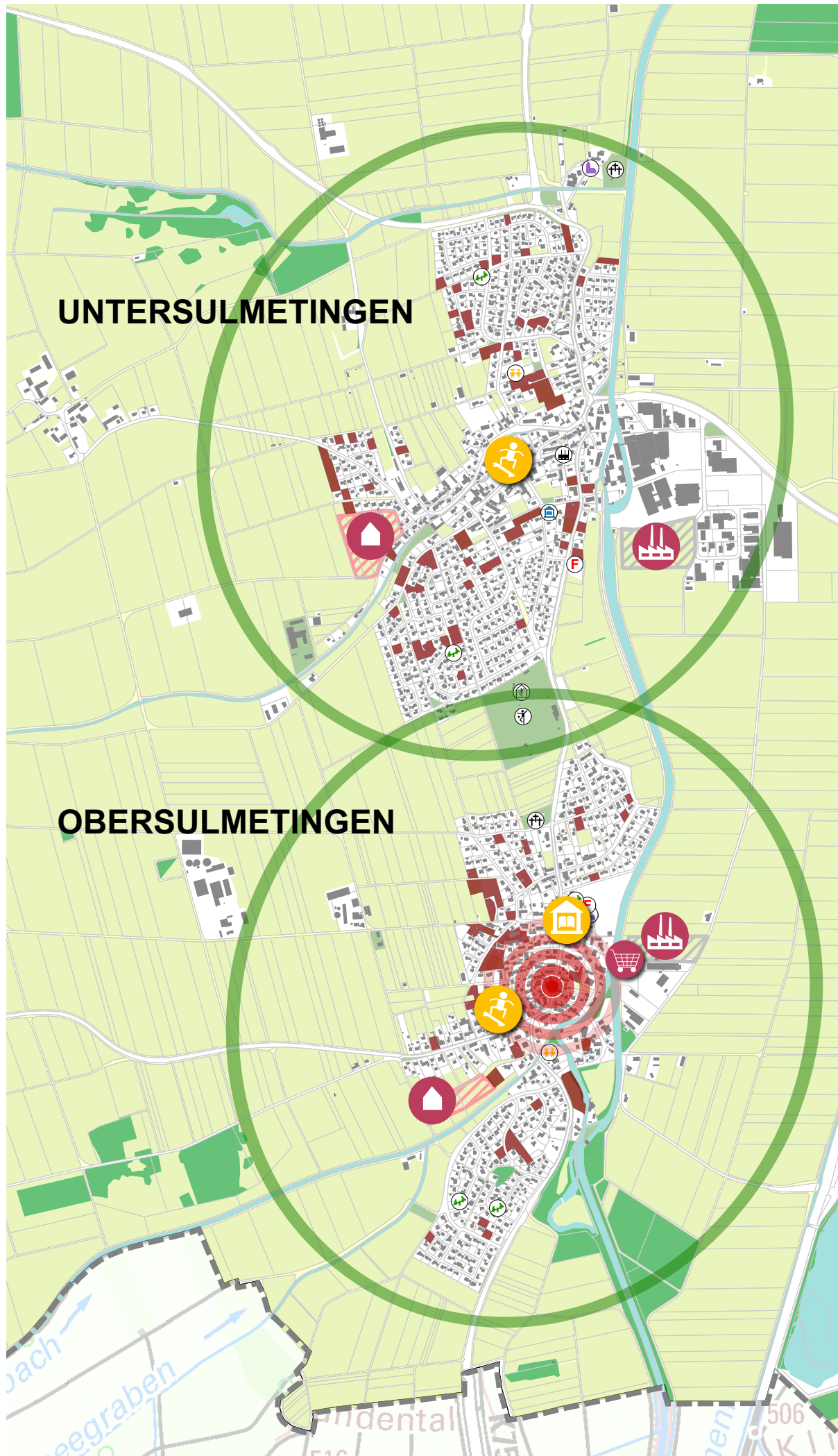
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept










Entwicklungsziele Hauptort

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





-  Wohnen: Aktivierung von Baulücken
-  Entwicklung Wohngebiet
-  Aktive Nutzung der ELR-Förderung
-  Aufwertung / Schaffung einer attraktiven Ortsmitte (Bauwerk + Freifläche) als Treffpunkt / Ort der Begegnung
-  Bereitstellung eines differenziertes Wohnungsangebots durch Neubau, Modernisierung, Aktivierung, Umnutzung
-  Nahversorgung soll gestärkt und zukunftsfähig gestaltet werden
-  Ausbau des Jugendangebots im bestehenden Jugendhaus
-  Erhalt, Ausbau und Sicherstellung des Kindergarten- / Schulstandorts
-  Ausbau der Radwegeverbindung

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

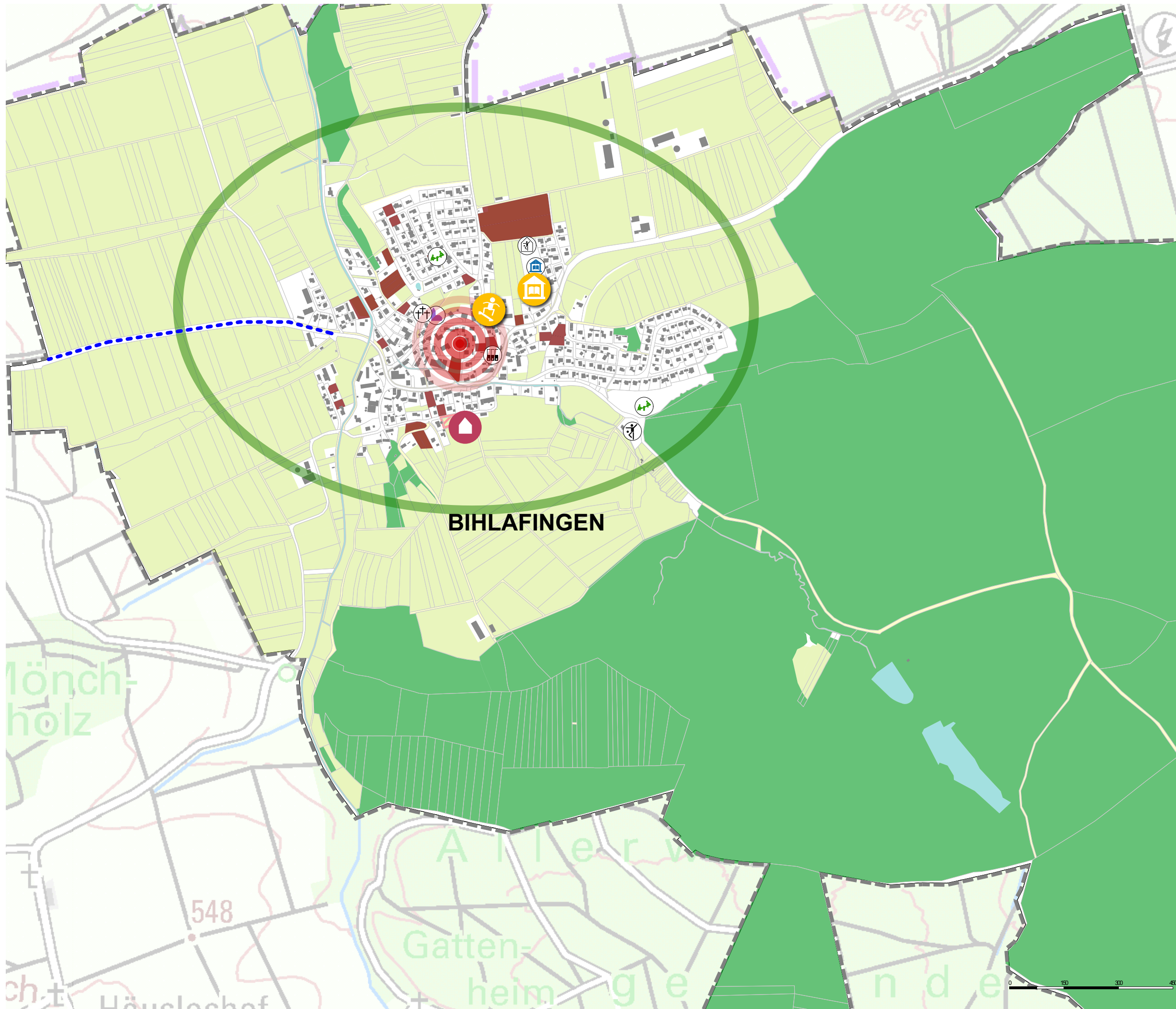
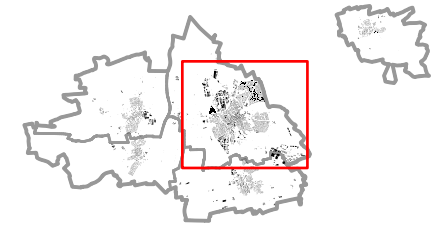
Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Entwicklungsziele Teilorte

Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





- Wohnen: Aktivierung von Baulücken
- Entwicklung Wohngebiet
- Aktive Nutzung der ELR-Förderung
- Aufwertung / Schaffung einer attraktiven Ortsmitte (Bauwerk + Freifläche) als Treffpunkt / Ort der Begegnung
- Bereitstellung eines differenziertes Wohnungsangebots durch Neubau, Modernisierung, Aktivierung, Umnutzung
- Ausbau des Jugendangebots im bestehenden Jugendhaus
- Erhalt, Ausbau und Sicherstellung des Kindergarten- / Schulstandorts
- Ausbau der Radwegeverbindung

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de

Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

Entwicklungsziele Teilorte

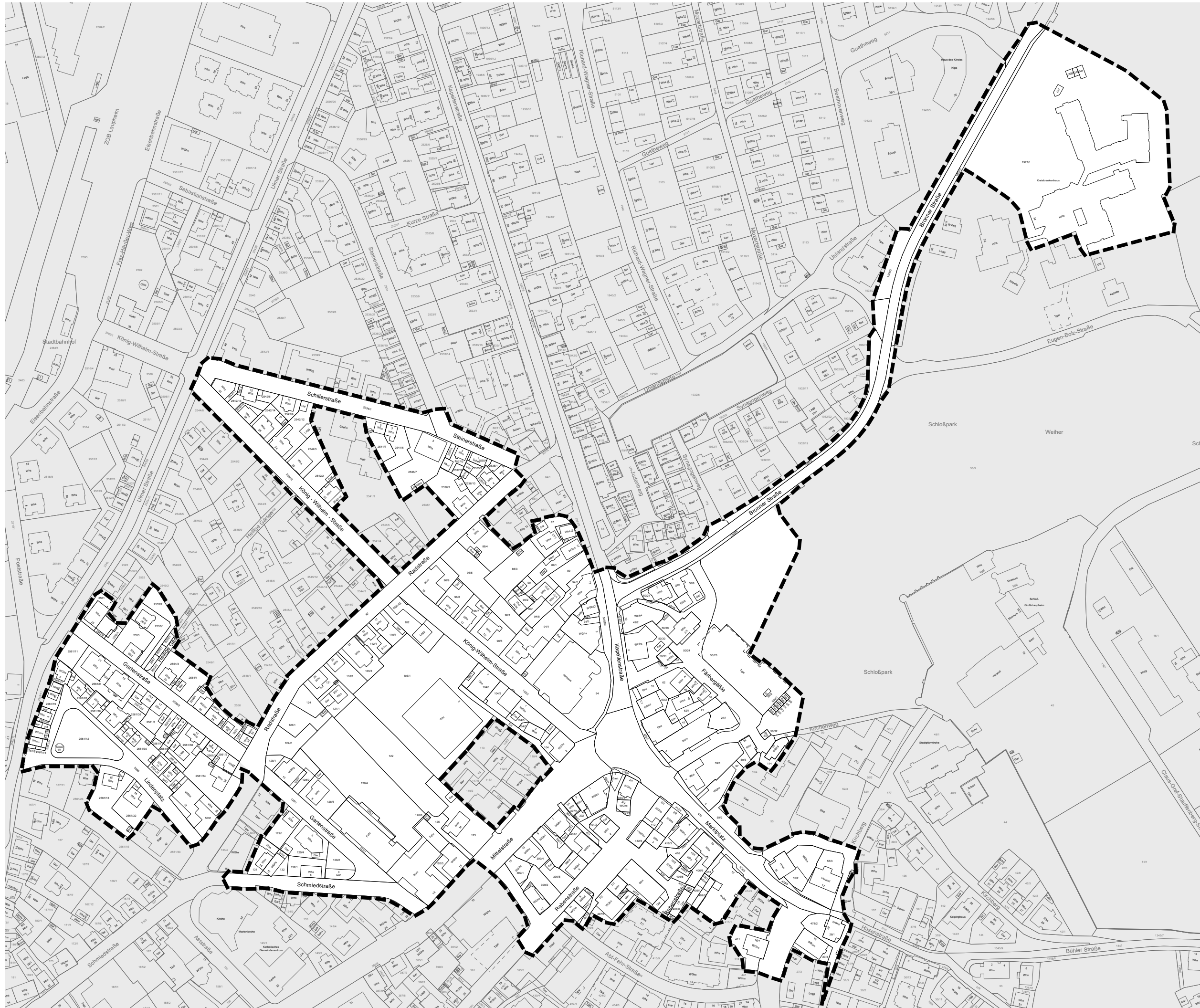
Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner



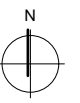
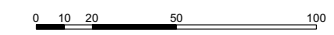
**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

**Lageplan zur Abgrenzung des
Untersuchungsgebietes**



Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024



Stuttgart
30.04.2025


Weikert / Konzi / Profefsner

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

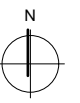
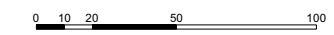
**Integriertes städtebauliches
 Entwicklungskonzept (ISEK)
 "Innenstadt III"**

**Luftbild mit Abgrenzung des
 Untersuchungsgebietes**




Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024




Stuttgart
 30.04.2025
 Weikert / Konzi / Profefsner

KE LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28
 70191 Stuttgart

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

**Übersicht der bisherigen
Sanierungsgebiete**



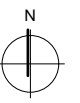
-  "Färbergässle - Bronner Straße - Schlosspark" (1973-1998)
-  "Hasenstraße - Lange Straße - Traubenweg" (1984-2007)
-  "Simmiggasse - Bahnhofstraße" (1986-2005)
-  "Innenstadt" (1990-2007)
-  "Schloss Großlaupheim" (1998-2009)
-  "Judenberg - Innenstadt II" (2011-2025)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024



Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

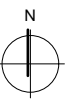
**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

**Übersicht der bisherigen
Sanierungsgebiete**



- "Färbergässle - Bronner Straße - Schlosspark" (1973-1998)
- "Hasenstraße - Lange Straße - Traubenweg" (1984-2007)
- "Simmisgasse - Bahnhofstraße" (1986-2005)
- "Innenstadt" (1990-2007)
- "Schloss Großlaupheim" (1998-2009)
- "Judenberg - Innenstadt II" (2011-2025)
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024



Stuttgart
30.04.2025


Weikert / Konzi / Profefsner


KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

**Übersicht der bisherigen
Sanierungsgebiete**



 "Judenberg - Innenstadt II" (2011-2025)

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024



Stuttgart
30.04.2025

Weikert / Konzi / Profefsner



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart


**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**


Gebäudenutzung

Erdgeschossnutzungen

-  öffentliche Einrichtungen
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie, Hotel, Vermietung
-  Handwerk, Gewerbe, Betriebe
-  Wohnen
-  Nebengebäude

Leerstände

-  Leerstand, Teilleerstand

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024

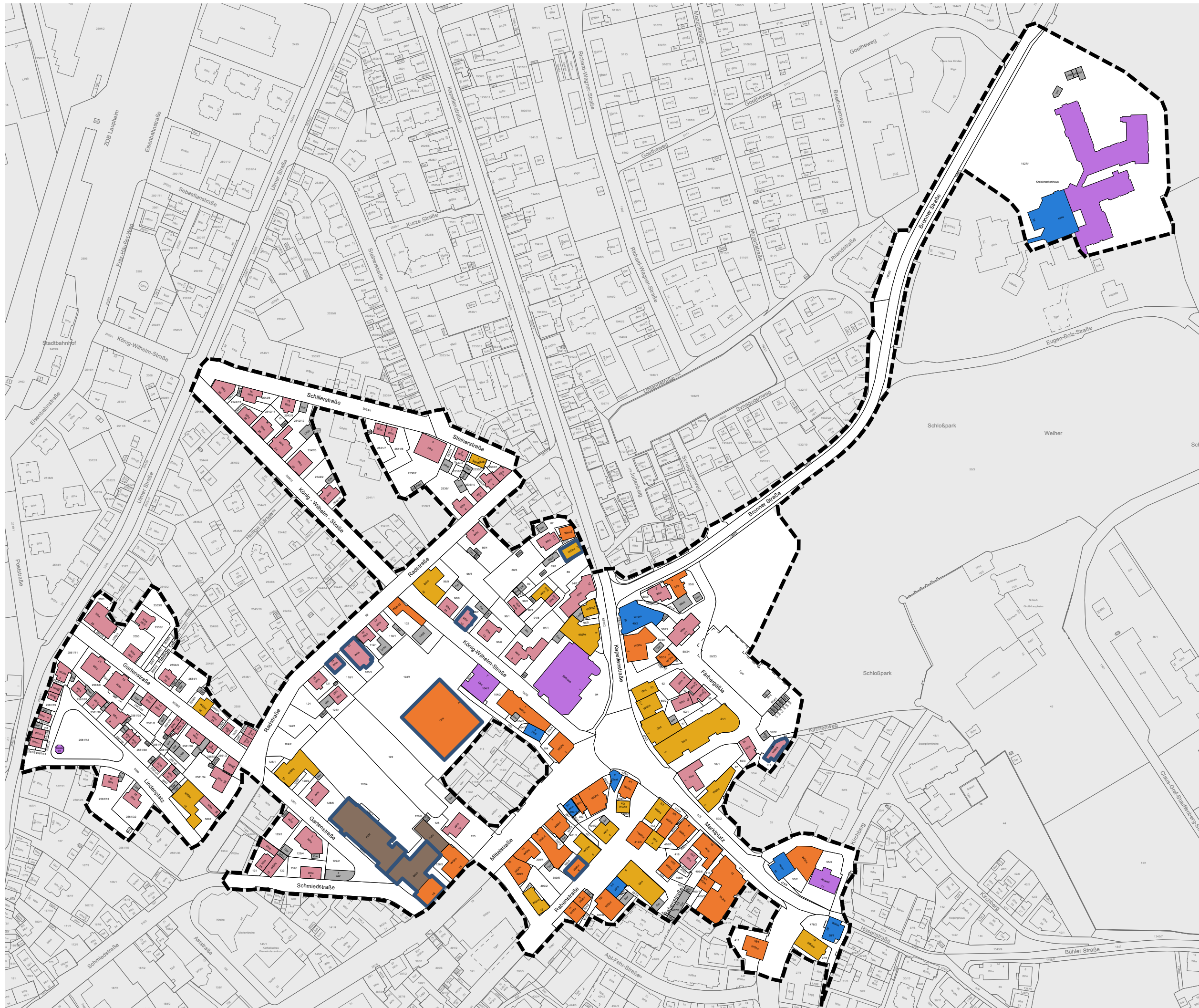
0 10 20 50 100

Stuttgart
10.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner


















KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart




**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

Gebäudezustand

- Haupt-/Nebengebäude**
-   Keine / leichte Mängel
 -   Erkennbare Mängel
 -   Starke Mängel
 -   Schwerwiegende Mängel / Erhalt fraglich
 -  Bau- und Kulturdenkmal
 -  Bau- und Kulturdenkmal Prüffall
 -  Kleindenkmal / Bauteil
 -  Kulturdenkmal Freifläche
 -  Kulturdenkmal Verkehrs- und Wirtschaftsfläche

ÜBERSICHT	Haupt- (153 kartierte Gebäude/	Nebengebäude 97 kartierte Gebäude entsprechen 100 %)
	14 St. 9 %	5 St. 5 %
	67 St. 45 %	46 St. 50 %
	64 St. 40 %	37 St. 37 %
	8 St. 6 %	9 St. 8 %

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

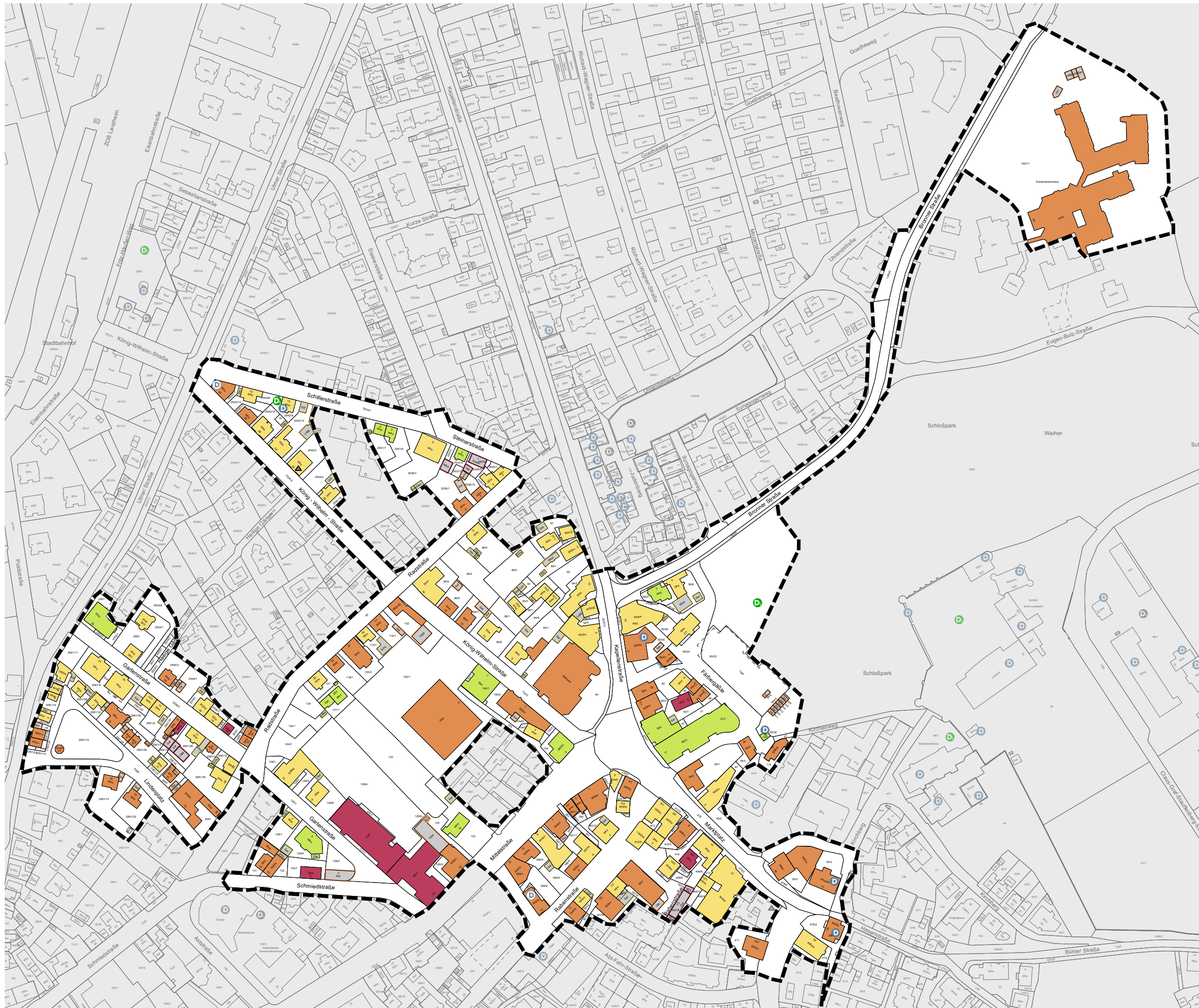
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart
10.06.2025

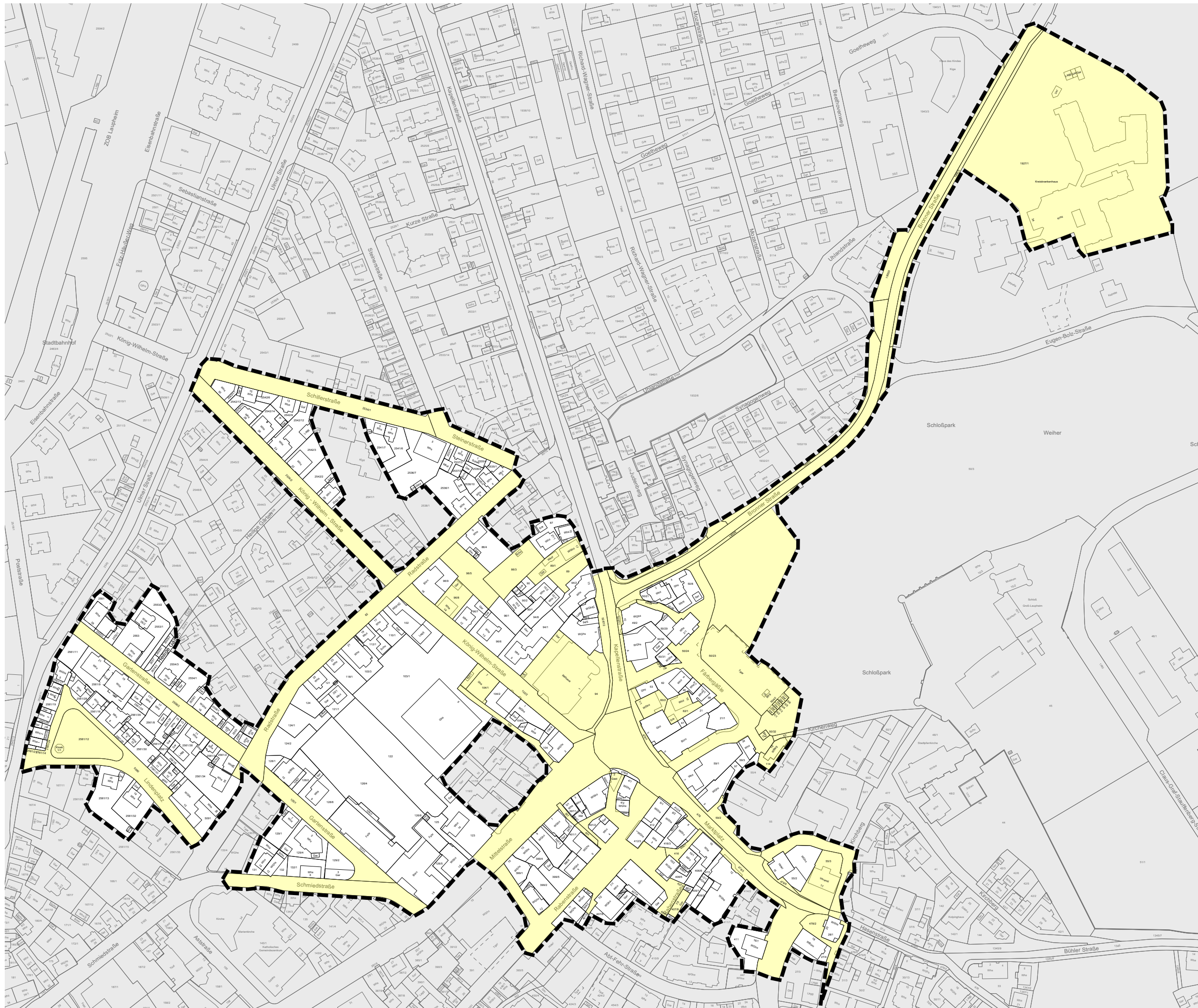
Weikert / Konzi / Profefsner


KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart




**Integriertes städtebauliches
 Entwicklungskonzept (ISEK)
 "Innenstadt III"**

Eigentumsverhältnisse




 Eigentum Gemeinde


 Eigentum Privat


 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart
 10.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner



KE LBBW Immobilien
 Kommunalentwicklung GmbH
 Heilbronner Straße 28
 70191 Stuttgart

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**




**Städtebauliche Mängel,
Konflikte und Potentiale**




Mängel / Konflikte

-  Haupt- | Nebengebäude mit starken / schwerwiegenden Mängeln (Kat 3 und 4)
-  Leerstand / Teilleerstand
-  Baulücke
-  untergenutzte Fläche
-  Mangelhafter Zustand bzw. Gestaltungsmängel Straßen, Wege, Randbereiche
-  stark versiegelte öffentliche Fläche
-  Gestaltungsdefizit öffentl. Platz-, Grün- und Spielbereiche
-  Nutzungskonflikt Verkehrsteilnehmer / überdimensionierte Kreuzungsbereiche
-  Statische Probleme bei der Tiefgarage

Potentiale

-  Neuordnungspotential
-  Gestaltungspotential Grünanlagen, z.B. Grünzug, Spielplatz, straßenbegl. Grün, etc.
-  fehlende Durchgrünung des Straßenraums

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100



Stuttgart
10.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner





KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Klimatische Betroffenheit







Thermische Belastung

-  Handlungsbedarf
-  Handlungsbedarf gering
-  Handlungsbedarf mittel
-  Handlungsbedarf erhöht
-  Handlungsbedarf hoch
-  Handlungsbedarf sehr hoch

Thermischer Ausgleichsraum

-  Sehr hohe Bedeutung
-  Hohe Bedeutung
-  Erhöhte Bedeutung
-  geringe Bedeutung

Erholungswald

-  Wald mit relativ großer Bedeutung für die Erholung im urbanen Umfeld
-  Wald mit großer Bedeutung
-  Wald mit sehr großer Bedeutung
-  Besiedlungsnah Grünflächen
-  Regionale Kaltluftströmungssysteme
-  Trajektorien für regionale Kaltluftsysteme

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgibw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024

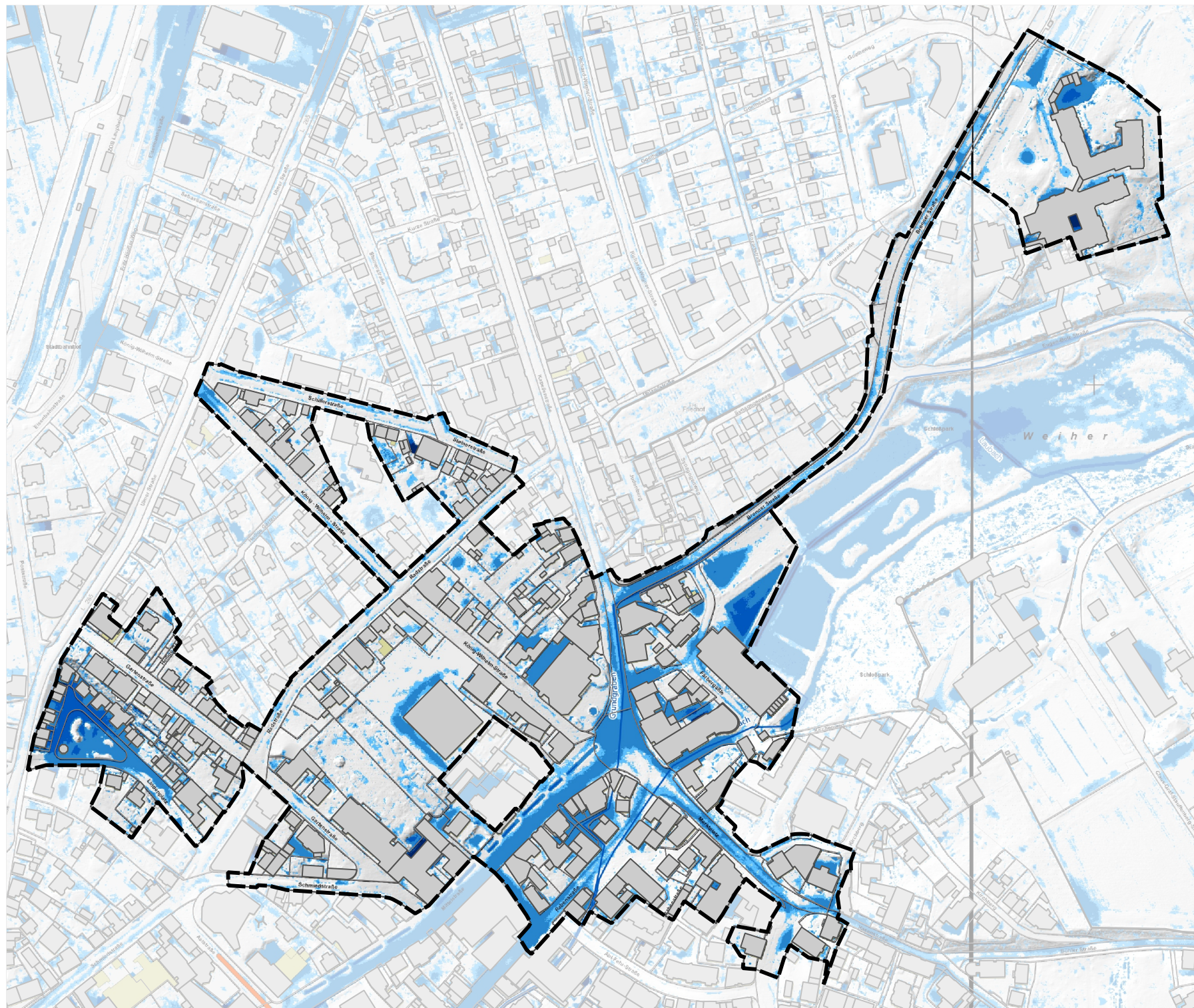
0 10 20 50 100








Stuttgart
30.04.2025


Werkert / Konz / Prof. Lehner

Starkregenrisiko



**Maximale Überflutungstiefen
 bei außergewöhnlichem
 Starkregen**

-  < 5 cm
-  5 - 9 cm
-  10 - 49 cm
-  50 - 99 cm
-  ≥ 100 cm

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
 Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
 www.lgl.bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart
 30.04.2025


Weikert / Konz / Profplaner



**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

**Potenzielle Klimaschutz- und
Klimaanpassung**









Stadtplanung & Mobilität

-  Ausbau klimafreundliche ÖPNV / Mobilität inkl. Angebote für CarSharing und E-Ladestationen

Freiraum & Erschließung

-  punktuelle Entsiegelung Frei-, Erschließungs- und Parkierungsflächen
-  Erhalt Grünstrukturen / Baumbestand / Vergrößerung Baumbeete | Baumpflanzungen
-  Erhalt und Aufwertung Grünflächen
-  Grüne Wegeverbindung / Anlage Straßenbegleitgrün
-  Flächenhafte Regenrückhaltung | Notwasserwege
-  Anlage Wasserfläche / -spiel | Erhalt bestehende Wasserflächen / Brunnen
-  Kühlungseffekt / Verbesserung Mikroklima | temporäre Verschattung

Gebäude

-  Gebäudemodernisierung / -optimierung Öffentliche Einrichtungen (Haustechnik + Gebäudehülle, Begrünung Dach / Fassade, Materialwahl)
-  Gebäudemodernisierung / -optimierung Wohngebäude Haupt- und Nebengebäude (Haustechnik + Gebäudehülle, Begrünung Dach / Fassade, Materialwahl)
-  Klima-/CO₂-neutrale Neubauten inkl. Potential Fassadenbegrünung, Nachverdichtung
-  Nachverdichtung durch Gebäudeumnutzung
-  Dachbegrünungspotential Eignung: sehr gut | gut | geeignet
-  Potentialflächen Solardach öff. u. private Gebäude, geeignet, sehr hohe bis mittlere Einstrahlung
-  Anschluss an kommunales Wärmenetz
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart
13.06.2025
Weikert / Konzi / Profefsner

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

Neuordnungskonzept

Baustruktur

- Gebäudebestand
- Neuordnungsbereich, Neubebauung
- Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude
- Modernisierungsbedarf
Haupt- | Nebengebäude mit starken /
schwerwiegenden Mängeln
- Potential zur Wohnraumschaffung durch
Gebäudeumnutzung | Aktivierung Leerstand
- Ermöglichen von Aufstockungen im
Innenstadtbereich zur Nachverdichtung
- Bau- und Kulturdenkmal / Kleindenkmal /
Bauteil | Bau- und Kulturdenkmal Prüffall
- Kulturdenkmal Freifläche |
Verkehrs- und Wirtschaftsfläche

Verkehr

- Straßenflächen | Straßenrandbereiche
- Gestaltung und Aufwertung Platzflächen,
Beachtung klimatologische Aspekte
- Gestaltung und Aufwertung Straßen- und
Straßenrandbereiche, Beachtung
klimatologische Aspekte
- Prüfung Statik Tiefgarage

Freiflächen

- Grün- und Freibereiche | versiegelte
Flächen
- Aufwertung und Schaffung von
multifunktionalen Grün-, Spiel- und
Freibereichen
- Erhalt Brunnen, ggf. Trinkwasserspender
- Baum Bestand/Planung
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851-9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart
13.06.2025
Weikert / Konzi / Profefsner

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Ehemalige Sana-Klinik

Modernisierung und Umnutzung der ehemaligen Sana-Klinik zu einem Kindergarten, Verwaltungsräumen und Arztpraxen (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.), Anschluss an Nahwärmenetz und Errichtung einer Heizzentrale, Neugestaltung Freiflächen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Entsiegelung, Baumstandorte etc.)

Rathaus

Modernisierung Gebäudebestand (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.)

Rathausvorplatz

Umgestaltung Rathausvorplatz mit Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Fassung des Platzes

König-Wilhelm-Straße

funktionale und gestalterische Aufwertung (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung); Aktivierung Leerstand und ggf. Umnutzung zu einem Nahversorger / Fachgeschäft zur Ausweitung des bestehenden Angebots in der Innenstadt

Gartenstraße und Radstraße

funktionale und gestalterische Aufwertung der Straße- und Straßenrandbereichen (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung), Neuordnung der straßenbegleitenden Parkierung (ggf. Bewohnerparken)

Schmiedstraße

funktionale und gestalterische Aufwertung (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

**Bereich Marktplatz - Schlosspark, Schaffung eines Entrées
in die Stadt bzw. in den Park**

Grundstücksneuordnung und Schaffung von „Torhäusern“ als Eingang zum Schlosspark bzw. in die Innenstadt, Sichtbarmachen des Parks in der Innenstadt

Schlosspark, Parkgarage

Prüfung der Statik der Tiefgarage am Schlosspark, ggf. Umsetzen von Maßnahmen zur Erhöhung der statischen Sicherheit des Tiefgaragenbauwerks, Prüfung Erweiterungsoption durch weitere Parkebenen

Rentschler-Areal

Überplanung der Grundstücke, angemessene Nachverdichtung mit Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die jüngere Bevölkerung (1- bis 2-Zimmerwohnungen) sowie von barrierefreiem Wohnraum, breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung), Erhalt der bestehenden Baumstandorte

Schranne

Modernisierung und Aktivierung bzw. Umnutzung für Gemeinbedarfszwecke (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur etc.)

Areal Marktplatz 7 und 9

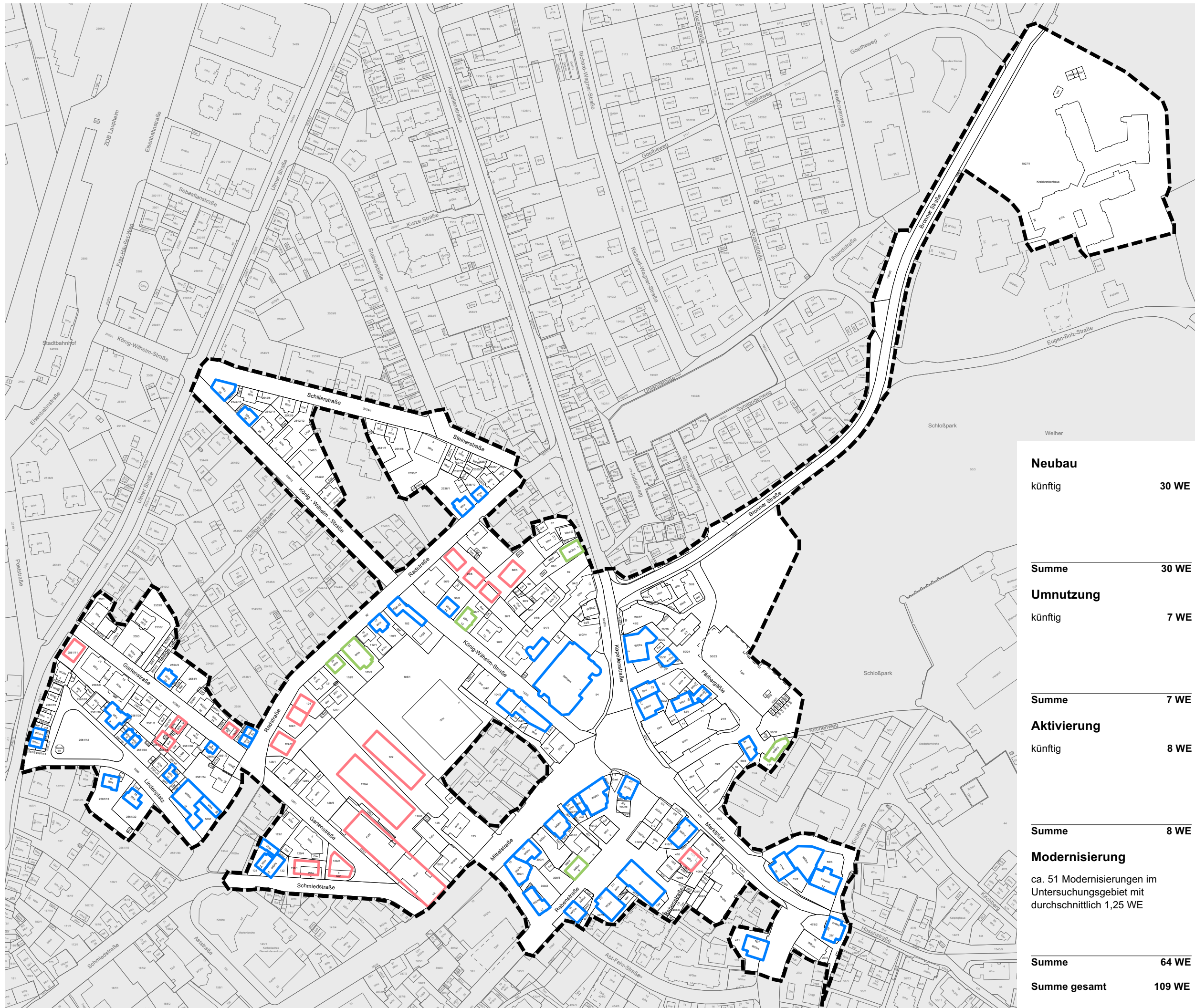
Nachverdichtung und Umnutzung unter Berücksichtigung unter Beachtung der gegebenen Bebauungsstruktur (ggf. Kombination aus nicht-störendem Gewerbe / Gastronomie und Wohnen), ggf. Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche mit Aufenthaltsraum und Außenbereich (Sportgeräte etc.)

Umgestaltung Lindenplatz, Schaffung gastronom. Angebot

Neugestaltung und Aufwertung Spielplatz mit Grünbereichen, Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung, Versickerung Regenwasser etc.), Erweiterung Nutzungsangebot durch Spielgeräte / Wasserelemente / Sportgeräte, Schaffung gastronomisches Angebot am Platz durch Modernisierung und Umnutzung bestehender Pavillon

**Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
"Innenstadt III"**

**Übersicht zur
Wohnraumschaffung**







Neubau	
künftig	30 WE
Summe	30 WE


Umnutzung	
künftig	7 WE
Summe	7 WE

Aktivierung	
künftig	8 WE
Summe	8 WE

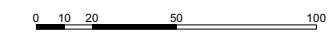
Modernisierung	
ca. 51 Modernisierungen im Untersuchungsgebiet mit durchschnittlich 1,25 WE	
Summe	64 WE
Summe gesamt	109 WE

Angaben zur Wohnraumschaffung

-  Neubau
-  Umnutzung
-  Aktivierung
-  Modernisierung

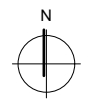
 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024



Stuttgart
10.06.2025
Weikert / Konzi / Profefsner

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Maßnahmenplan

Ehemalige Sana-Klinik (ca. 3.782 m²)
Modernisierung und Umnutzung der ehemaligen Sana-Klinik zu einem Kindergarten, Verwaltungsräumen und Arztpraxen (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.), Anschluss an Nahwärmenetz und Errichtung einer Heizzentrale, Neugestaltung Freiflächen unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Entsiegelung, Baumstandorte etc.)

Rathaus
Modernisierung Gebäudebestand (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur, etc.)

Rathausvorplatz (ca. 2.641 m² + 546 m² Mittelstraße)
Umgestaltung Rathausvorplatz mit Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung etc.), Einbindung der umgebenden öffentlich wirksamen Gebäude, Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Fassung des Platzes

König-Wilhelm-Straße (ca. 4.671 m² Straßenfläche)
funktionale und gestalterische Aufwertung (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung); Aktivierung Leerstand und ggf. Umnutzung zu einem Nahversorger / Fachgeschäft zur Ausweitung des bestehenden Angebots in der Innenstadt

**Gartenstraße (ca. 2.989 m²)
und Radstraße (ca. 551 m²)**
funktionale und gestalterische Aufwertung der Straße- und Straßenrandbereichen (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung), Neuordnung der straßenbegleitenden Parkierung (ggf. Bewohnerparken)

Schmiedstraße (ca. 1.624 m²)
funktionale und gestalterische Aufwertung (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

Bronner Straße (ca. 2.733 m²)
funktionale und gestalterische Aufwertung der Straßenrandbereiche (Beachtung ortsbildtypische Gestaltung)

Schlosspark, Umgestaltung und Schaffung gastronom. Angebot
Umgestaltung und Aufwertung Spielplatz (ca. 1.317 m²) mit Grünbereichen und oberirdischer Parkierung (ca. 1.805 m²), Angebote für Kleinkinder, Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung, Versickerung Regenwasser etc.), Schaffung gastronomisches Angebot mit Außenbestuhlung und Aufenthaltsangebot, Ausbau Beleuchtung der Wege und Herstellung Barrierefreiheit (ca. 484 m²), Schaffung Grün- und Wegeverbindung von Innenstadt zu Schlosspark

Bereich Marktplatz - Schlosspark, Schaffung eines Entrées in die Stadt bzw. in den Park
Grundstücksneuordnung und Schaffung von „Torhäusern“ als Eingang zum Schlosspark bzw. in die Innenstadt, Sichtbarmachen des Parks in der Innenstadt (ca. 731 m²)

Schlosspark, Parkgarage
Prüfung der Statik der Tiefgarage am Schlosspark, ggf. Umsetzen von Maßnahmen zur Erhöhung der statischen Sicherheit des Tiefgaragenbauwerks, Prüfung Erweiterungsoption durch weitere Parkebenen





Rentschler-Areal
Überplanung der Grundstücke, angemessene Nachverdichtung mit Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die jüngere Bevölkerung (1- bis 2-Zimmerwohnungen) sowie von barrierefreiem Wohnraum, breiteres Angebot für die älter werdende Bevölkerung (Barrierefreiheit, kurze Wege, seniorengerechter Umbau - auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung), Erhalt der bestehenden Baumstandorte

Schranne (ca. 715 m²)
Modernisierung und Aktivierung bzw. Umnutzung für Gemeinbedarfszwecke (Energetische Sanierung, Schaffung Barrierefreiheit, Gebäudeinfrastruktur etc.)



Areal Marktplatz 7 und 9
Nachverdichtung und Umnutzung unter Berücksichtigung unter Beachtung der gegebenen Bebauungsstruktur (ggf. Kombination aus nicht-störendem Gewerbe / Gastronomie und Wohnen), ggf. Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche mit Aufenthaltsraum und Außenbereich (Sportgeräte etc.)


Umgestaltung Lindenplatz (ca. 1.288 m²), gastronom. Angebot
Neugestaltung und Aufwertung Spielplatz mit Grünbereichen, Schaffung von Aufenthaltsqualität unter Berücksichtigung von klimatologischen Aspekten (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Verschattung, Versickerung Regenwasser etc.), Erweiterung Nutzungsangebot durch Spielgeräte / Wasserelemente / Sportgeräte, Schaffung gastronomisches Angebot am Platz durch Modernisierung und Umnutzung bestehender Pavillon

Ordnungsmaßnahmen

-  Grunderwerb
-  Beseitigung baulicher Anlagen
-  Erschließungsmaßnahmen / Platzgestaltung / Freiflächengestaltung
-  Straßengestaltung

Baumaßnahmen

-  private Erneuerungen
-  öffentliche und kommunale Erneuerungen

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: ca. 151.477 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 - Stand: 12/2024

0 10 20 50 100

Stuttgart
13.06.2025

Weikert / Konzi / Profefsner

KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart