



# **TOP 1 – Modellvorhaben der Raumordnung „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“**

**Beschluss**



## Anlass: Zielkonflikt zwischen Wohnungsnot und Freiraumschutz

### Entwicklungstrends im Nachbarschaftsverband

#### Bevölkerungsentwicklung

2011-2022: + 6,1 %

(Quelle: Zensus 2022)

#### Baufertigstellung von Wohnungen

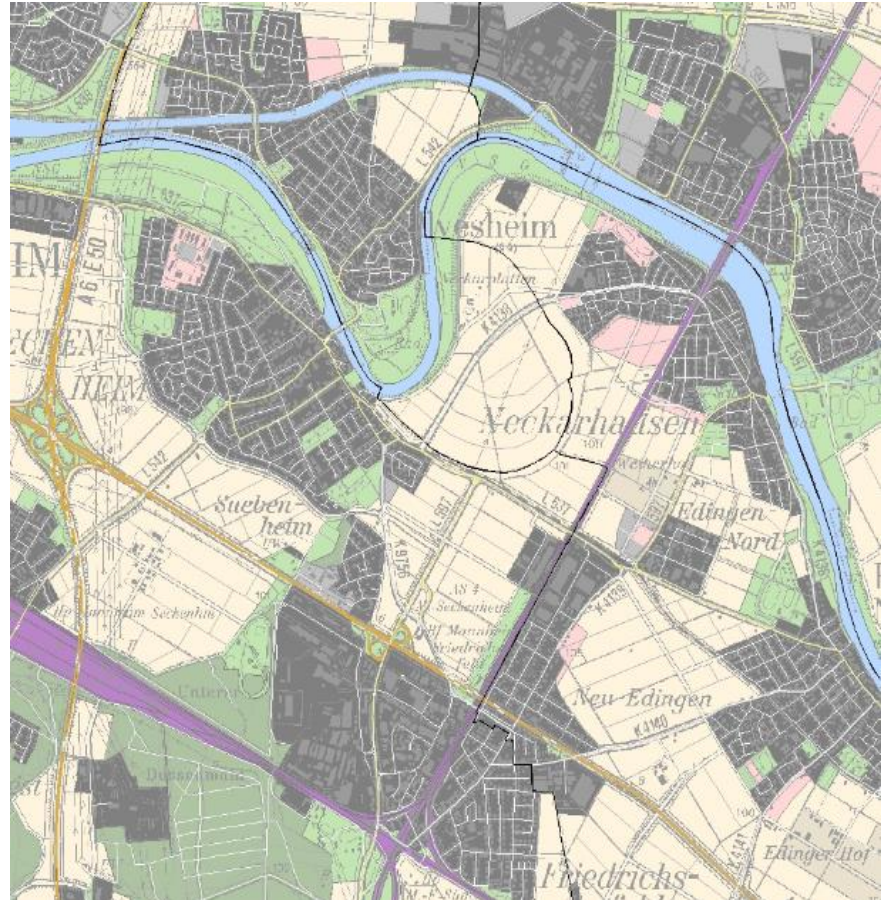
2011-2023: + 23.700 Wohnungen

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

2011-2023: + 20,1 % Beschäftigte

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)





## Bisherige Aktivitäten des Nachbarschaftsverbandes

- 2018 **Verbandsversammlung**
- Grundsatzbeschluss: Interkommunale Kooperation zum Wohnungsbau
- 2022 **Verbandsversammlung**
- Information über Entwicklungstrends im Wohnungsbau
  - Ziel einer flächensparenden Siedlungsentwicklung
- 2022 **Vorstellung und Diskussion in den örtlichen Gremien**
- Seit 2023 **MORO-Projekt**  
**„Flächensparender Wohnungsbau“**





### **MORO „Flächensparender Wohnungsbau“**

- Kooperationsprojekt mit dem Verband Region Rhein-Neckar
- Enge Zusammenarbeit mit kommunaler Ebene

### **MORO-Bausteine**

- Erstellung von Entwürfen für drei Modellkommunen und Begleitung durch einen „Beirat für flächensparendes Bauen“
- Siedlungsstrukturanalyse und informelles Siedlungsdichtekonzept
- Veranstaltungsreihe „Flächendialog Rhein-Neckar“



### MORO „Flächensparender Wohnungsbau“

#### Beirat für flächensparendes Bauen

- Erstellung städtebaulicher Entwürfe für eine flächensparende Siedlungsentwicklung für Ilvesheim, Ladenburg und Hirschberg
- Kooperativer Planungsprozess mit drei Experten aus Städtebau und Landschaftsarchitektur sowie Vertretern der Gemeinde und der Planungsverbände





# MORO „Flächensparender Wohnungsbau“

## Beirat für flächensparendes Bauen – Bilanz und nächste Schritte

- 25./26.09.2024: Vorstellung in den Gemeinderäten Ladenburg und Ilvesheim
- 21.11.2024: Ilvesheim: Beschluss zu Entwurf für die weitere Entwicklung
- 03.12.2024: Bürgerinformation Ladenburg



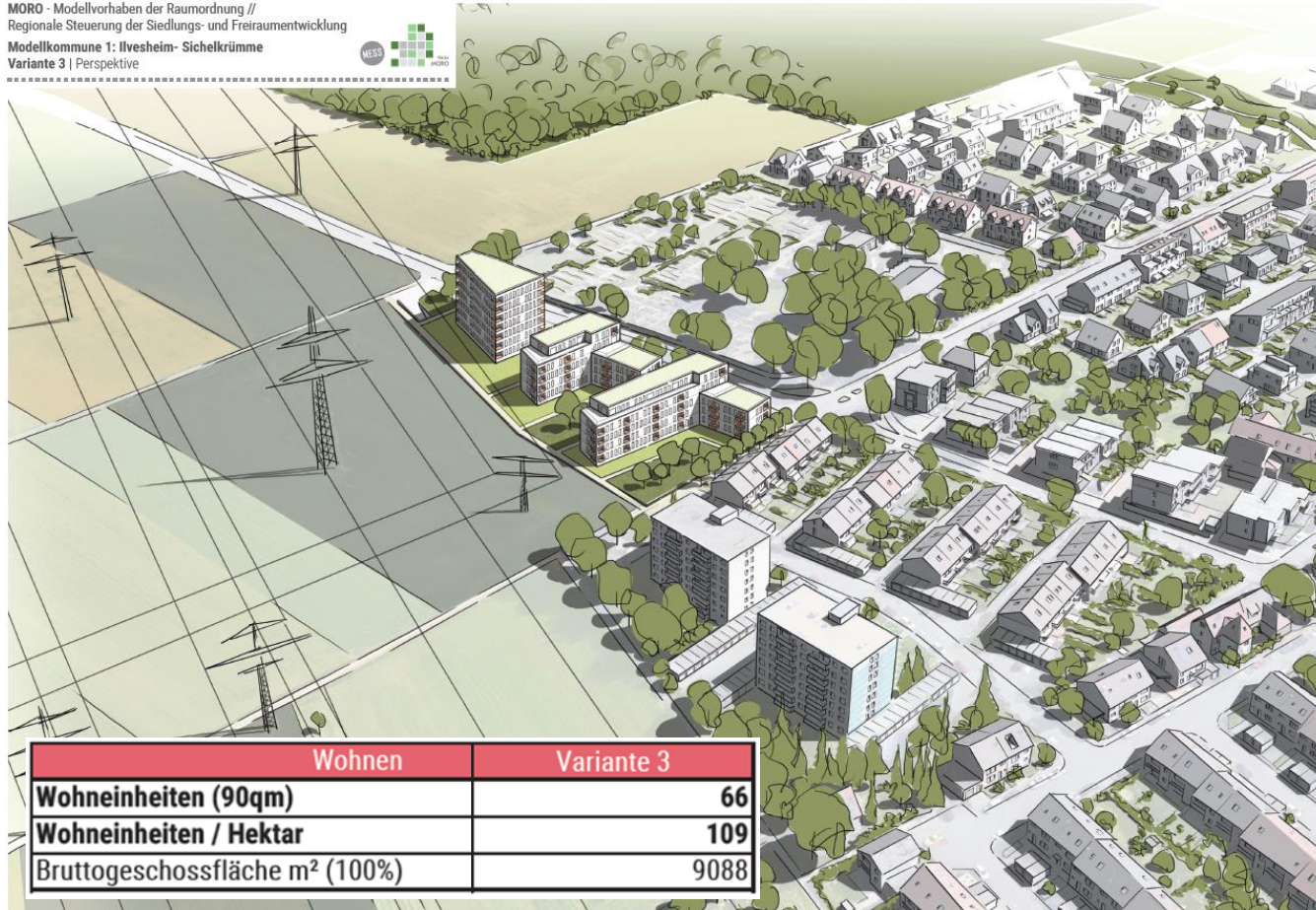
## Nächste vorgesehene Schritte

- Q1/2025: Gemeinderat Ladenburg: Beschluss zu den Entwürfen
- Q1 und Q2/2025: Gemeinderat Hirschberg: Vorstellung Ergebnisse, anschließend Beschluss zu den Entwürfen



## MORO „Flächensparender Wohnungsbau“ Beirat für flächensparendes Bauen | Ilvesheim

MORO - Modellvorhaben der Raumordnung //  
Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung  
Modellkommune 1: Ilvesheim - Sichelkrümme  
Variante 3 | Perspektive

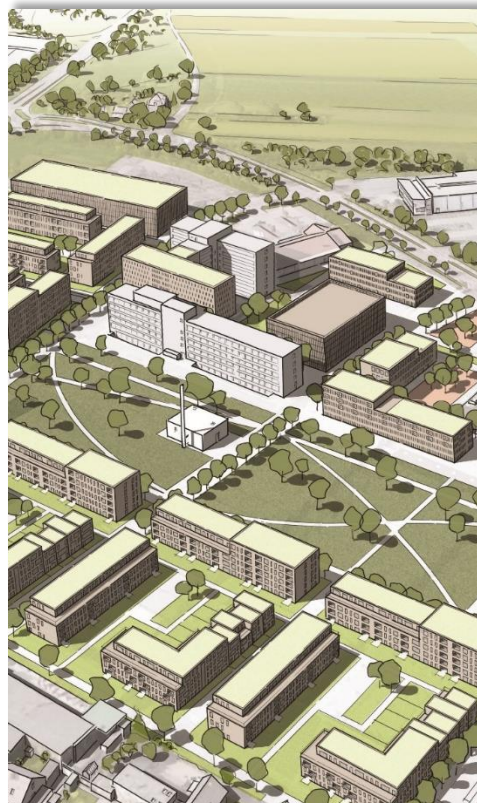


Wohnen	Variante 3
Wohneinheiten (90qm)	66
Wohneinheiten / Hektar	109
Bruttogeschossfläche m <sup>2</sup> (100%)	9088



## MORO „Flächensparender Wohnungsbau“

Beirat für flächensparendes Bauen | Ladenburg



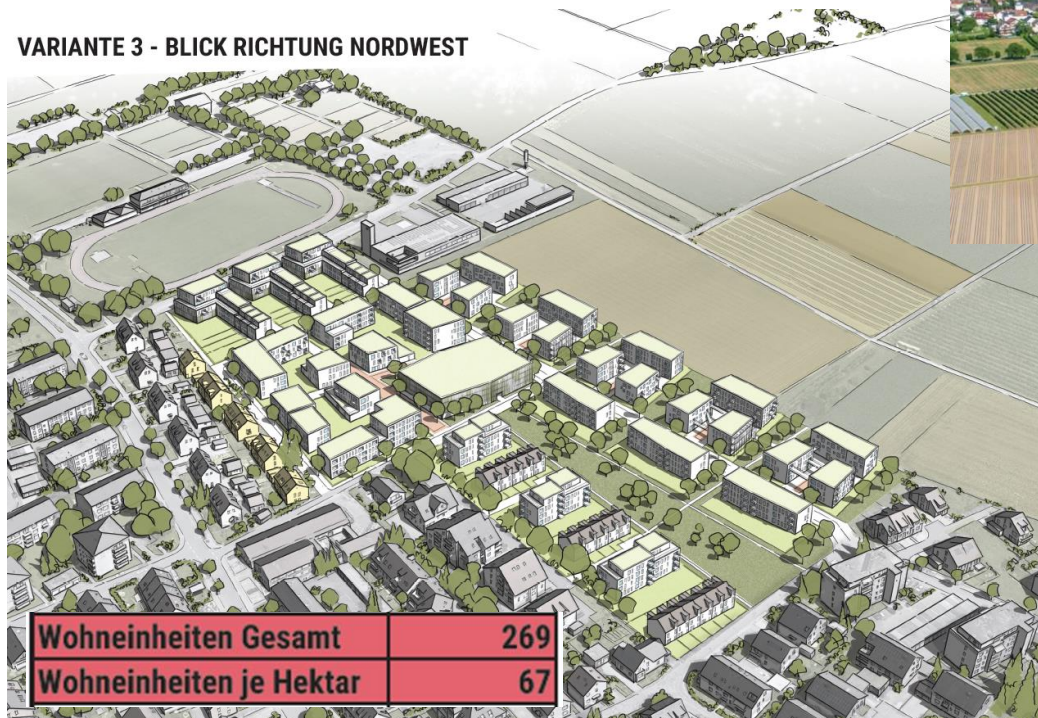
Wohnen (gesamt)	Variante 1	Variante 2	Variante 3*
<b>Wohneinheiten gesamt</b>	<b>323</b>	<b>349</b>	<b>284</b>
<b>Wohneinheiten je Hektar gesamt</b>	<b>73</b>	<b>79</b>	<b>94</b>



## MORO „Flächensparender Wohnungsbau“ Beirat für flächensparendes Bauen | Hirschberg

➤ Zwischenstand 20.01.2025

VARIANTE 3 - BLICK RICHTUNG NORDWEST



Wohneinheiten Gesamt	269
Wohneinheiten je Hektar	67

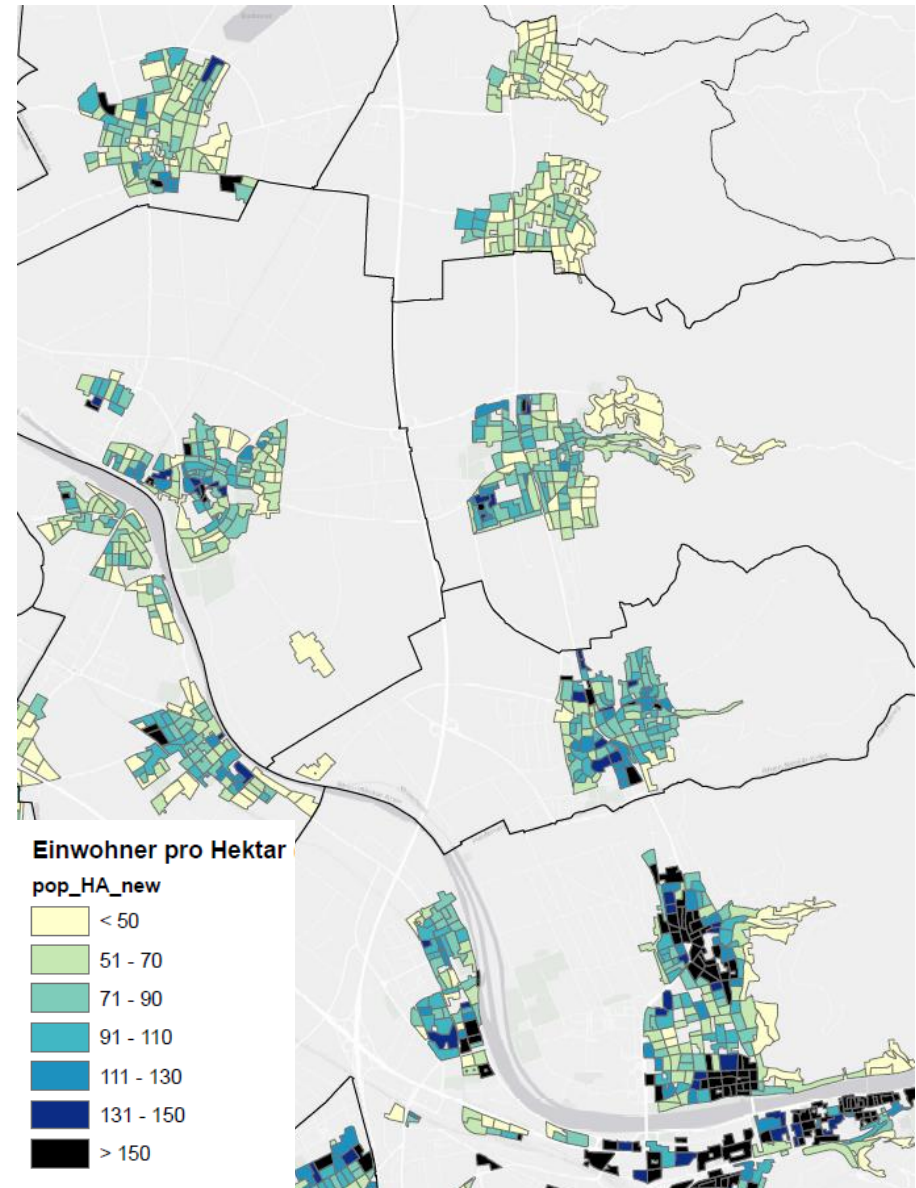




## MORO „Flächensparender Wohnungsbau“

### Siedlungsanalyse und Siedlungsdichtekonzept

- Zielsetzung: Erstellung eines Siedlungsdichtekonzeptes als „städtebauliches Entwicklungskonzept“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB
- Fachgrundlagen:
  - Erfahrungen aus den Beiratssitzungen
  - Analyse zum Wohnungsbau 2005 – 2021
  - Siedlungsstrukturanalyse





## MORO „Flächensparender Wohnungsbau“

### Nächste Schritte

#### Aktuelle Schritte

#### Nachfolgende Schritte

##### Beirat für flächensparendes Bauen

- Abschluss der Konzepte in den drei Modellkommunen

- Fortführung des Beirats für zukünftige Baugebiete

##### Siedlungsanalyse und -dichtekonzept

- Bearbeitung durch berchtoldkrass
- Flächendeckende Analyse der Siedlungsstruktur und der Siedlungsdichte im Bestand

- Siedlungsdichtekonzept

##### Flächendialog

- Fortlaufende Veranstaltungen

- Abschlussveranstaltung: 21. Mai 2025