

Quartiersentwicklung Ladenburg, ehem. ABB-Areal

ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

18. Februar 2026

Dokumentation



Impressum

Ausloberin

Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg mbH
Hauptstraße 7
68526 Ladenburg

In Abstimmung mit:

Stadt Ladenburg
Hauptstraße 7
68526 Ladenburg

Verfahrenskoordination

luchterhandt

büro luchterhandt & partner

Kaiser Luchterhandt Senger
Stadtplanung und Landschaftsarchitektur PartGmbB
Daniel Luchterhandt, Sarah Rietentiet, Birge von Engelhardt

Versmannstraße 32
20457 Hamburg

T +49.40.7070807-0
F +49.40.7070807-80
ladenburg@luchterhandt.de

Datenschutzinformation gem. Art 13 DSGVO unter:
<https://www.luchterhandt.de/datenschutz/>

Hamburg im Februar 2026

Bildnachweis

S. 5, 7, 9, 11: büro luchterhandt & partner
S. 6: Bjp | bläser jansen partner GbR / KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung
S. 8: schneider+schumacher Städtebau GmbH / Carla Lo Landschaftsarchitektur
S. 10: Karres en Brands

Quartiersentwicklung Ladenburg, ehem. ABB-Areal

ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

18. Februar 2026

Öffentliche Beteiligung am 18. Februar 2026

Im Rahmen des Werkstattverfahrens zur Entwicklung des ehemaligen ABB-Areals in Ladenburg wurde eine öffentliche Beteiligung am 18. Februar 2026 durchgeführt, um Hinweise zu den Zwischenständen der Entwürfe aus der Öffentlichkeit einzuholen.

Ziel des Werkstattverfahrens ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für das ehemalige ABB-Areal, der die Grundlage für die Entwicklung eines neuen Quartiers bildet.

Die öffentliche Veranstaltung erfolgte im Zeitraum von 19:00 - 21:00 Uhr. Nach Begrüßung und Einführung durch den Bürgermeister, Stefan Schmutz und dem Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Ladenburg, Peter Müllerleile erfolgte eine Vorstellung der drei Entwürfe durch den Vorsitzenden des begleitenden Beirats, Prof. Amandus Samsøe Sattler.

Auf den folgenden Seiten werden die Ergebnisse der Beteiligung dargestellt. Diese dienen als Hinweis für die weitere Bearbeitung und werden den teilnehmenden Planungsbüros zur Verfügung gestellt.

Ebenso werden Darstellungen der Entwürfe gezeigt. Diese stellen ausschließlich einen Zwischenstand im Verfahren dar. Die finalen Ausarbeitungen werden in einer weiteren Veranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Folgende Hinweise wurden übergreifend mitgeteilt

Die Hinweise wurden wie folgt kategorisiert:

- + = positiv
- = negativ
- o = neutral

Nutzungen

- + Angebot öffentliche Nutzungen im neuen Quartier (Rathaus, Musikschule etc.)
- Rathaus zieht aus der Altstadt ins neue Quartier
- Konkurrenz des Angebots zur Altstadt
- Wohnbebauung in direkter Nähe zur Bahn

Freiraum

- hoher Anteil an Grünflächen treibt Grundstückspreise in die Höhe
- o große ausgewachsene Bäume planen
- o Spielplätze in Ladenburg bereits vorhanden, Bedarf an Ballspielplätzen

Städtebau

- o Wunsch nach kleinteiligen Häusern mit Farbe, keine quadratischen Kästen

Sonstiges

- o Netzkapazitäten für ausreichend E-Ladestationen einplanen
- o privates Gelände (Matzgarten) erhalten, damit „Wild Parken“ nicht möglich
- o partielles Erhalten der Lärmschutzwand an Quartiersscheune Nähe Nordapstraße
- o Bezahlbarer Wohnraum
- o Zugänglichkeit zum Gesamtquartier im Nord-Osten gegenüber der Industriestraße soll verbessert werden
- o Keiner der Entwürfe erhält das wilde Wäldchen an der Scheddachhalle
- o In dieser Zeit können Tiefgaragen auch Schutzräume sein
- o Welche Rolle spielt der Katastrophenschutz?



Fotos vom 18.02.2026

Bjp | bläser jansen partner GbR und KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung

ABB-AREAL | EIN NEUES STÜCK LADENBURG

bläser jansen partner & KRAFT.RAUM



ABB-AREAL | EIN NEUES STÜCK LADENBURG

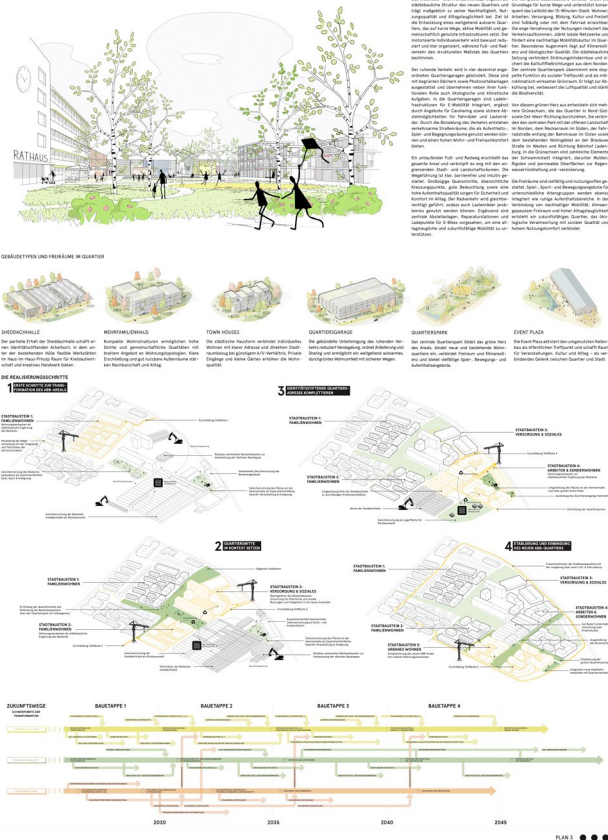
bläser jansen partner & KRAFT.RAUM



ABB-AREAL | EIN NEUES STÜCK LADENBURG

FLUSSGÄNGER UND FREIZEITSPORTE

bläser jansen partner & KRAFT.RAUM



Hinweise aus der Öffentlichkeit

Nutzungen

- + Weiternutzung Scheddachhalle
- + Paddle Court
- + Angebot Kreativwirtschaft
- Nahwärmekonzept unklar
- Wohnen in Richtung Bahn; Lärmschutzwand wird benötigt
- o Jugendangebote z.B. Spinellipark / Parkourpark

Freiraum

- + hoher Anteil an Grünflächen fördert Harmonie der Bewohnenden
- lieber Mehr Grün grundsätzlich als zentraler Park
- kein Angebot von Gemeinschaftsgärten; keine einzelgärten bei Reihenhäuser planen
- zentraler Park von allen Seiten durch Bebauung eingefasst, Nutzung ggf. dann gering, da einsehbar

Städtebau

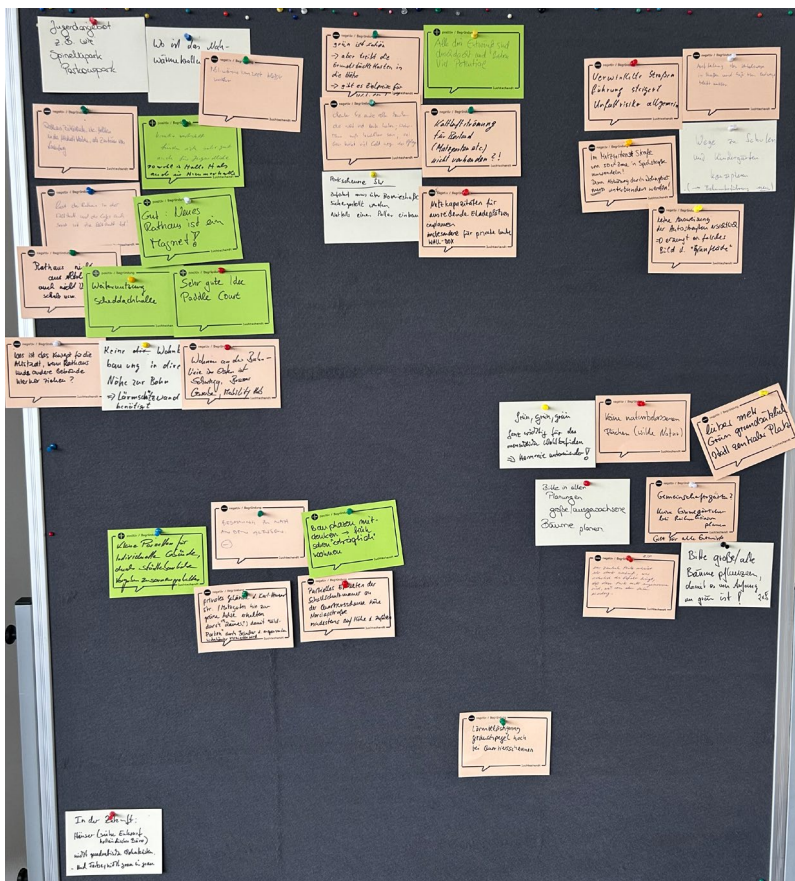
- + kleine Parzellen für individuelle Gebäude
- + Bauphasen mitgedacht
- Bebauung zu nah an den Gleisen

Mobilität / Verkehr

- verwinkelte Straßenführung steigert Unfallrisiko
- Straßen für Auto nicht klar ersichtlich (falsches Bild von Grünfläche)
- Aufteilung Pkw und Fuß/radverkehr unklar
- o Wege zu Schule und Kita konzipieren
- o Matzgarten: Straße zu 30er-Zone; Durchfahung durch Wohngebiet nicht gewünscht

Sonstiges

- Lärmbelästigung hoch bei Quartiersscheunen



- + = positiv
- = negativ
- o = neutral

schneider+schumacher Städtebau GmbH und Carla Lo Landschaftsarchitektur

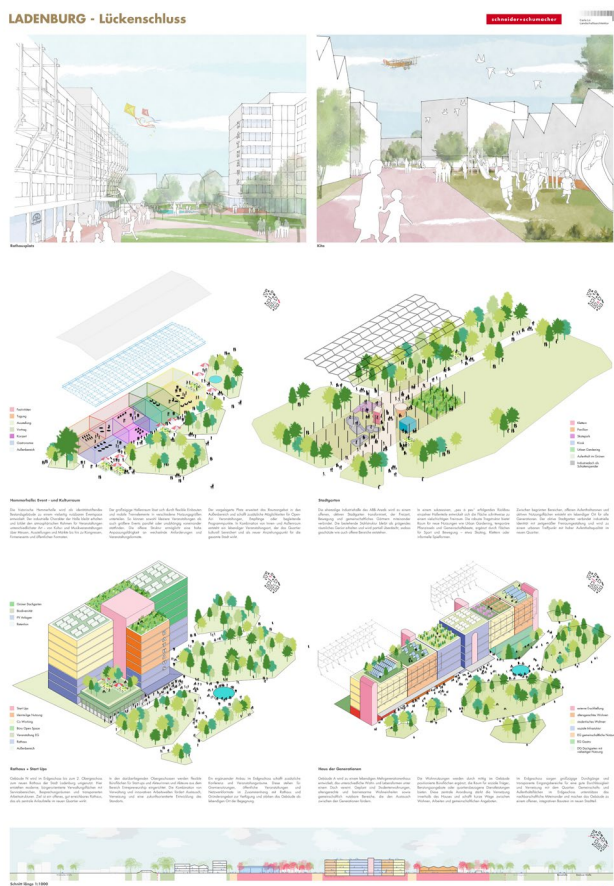
LADENBURG - Lückenschluss



LADENBURG - Lückenschluss



LADENBURG - Lückenschluss



Hinweise aus der Öffentlichkeit

Nutzungen

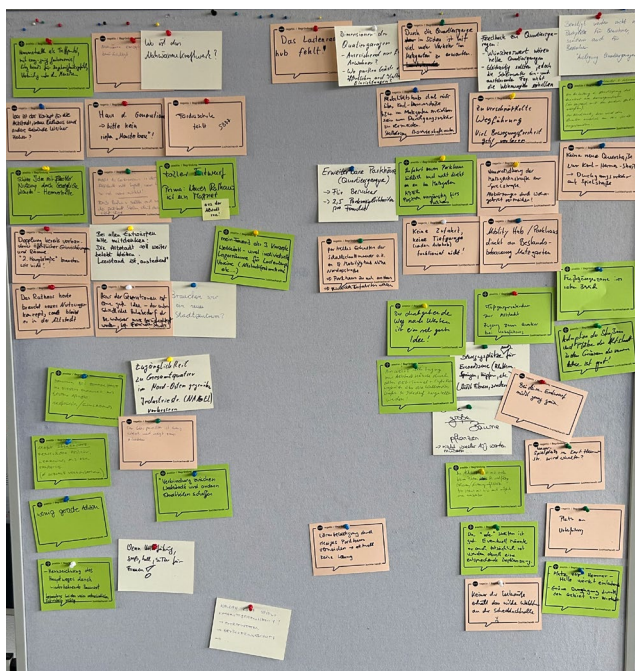
- + Hemmerhalle als flexibler Treffpunkt mit seinen beweglichen Wänden
- + Große, überdachte Freifläche
- + Zugang zum Quartier über die bestehende Unterführung
- + Individueller Lagerraum für ansässige Vereine
- Die Förderschule fehlt
- Dopplung von bereits vorhandenen Einrichtungen
- Nahwärmekonzept unklar

Freiraum

- + Kennzeichnung der Hauptwege durch wiederkehrende Baumarten
- + Wenig gerade Achsen
- + Fußgängerverbindung zur Altstadt
- + Grüner Durchgang durch das Gebiet zur Weststadt
- + Die Adaption der Straßen und Plätze der Altstadt im Grünraum
- + Angebot mehrerer kleiner Plätze
- Es fehlt Grün
- Der Platz an der Unterführung
- Bewegungsfreiheit geht durch verschnörkelte Wegführung verloren
- o Bewegungsplätze auch für Erwachsene

Städtebau

- + Erschließung des Quartiers, Verbindung zur Altstadt
- + Verbindung zwischen der Weststadt mit anderen Stadtteilen



Hinweise zum Entwurf

Mobilität / Verkehr

- + Einfahrt zum Parkhaus südlich gelegen und nicht direkt am Matzgarten
- Zwei Hauptstraßen sind nicht notwendig
- Lastenradhub fehlt
- Durch die Quartiergarage ist mehr Verkehr im Matzgarten zu erwarten
- Lärmbelästigung durch das riesen Parkhaus
- Quartiersgarage darf nicht über Karl-Heinerstraße bzw. im Matzgarten erreichbar sein, um Durchgangsstruktur zu vermeiden. Stattdessen Boviestraße nutzen
- Umwandlung der Matzgartenstraße zur Spielstraße
- Keine neue Querstraße zur Karl-Heiner Straße (Durchgangsstruktur auf Spielstraße)
- Partentielles erhalten der Schallschutzmur an dem Mobilityhub
- Wünschenswert wäre eine helle Quartiersgarage
- o Die Quartiersgarage soll nicht nur für Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch für Besucherinnen und Besucher ausgelegt sein
- o Erweiterbare Quartiersgarage notwendig

Sonstiges

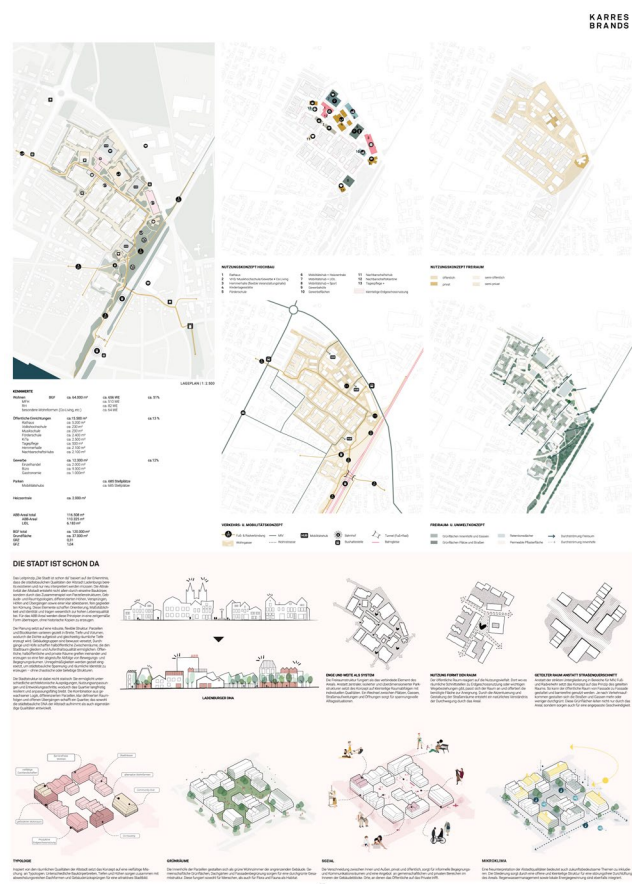
- + Haus der Generationen
- Der Glaspavillon neigt zu Hitzestau
- o Wenn die Unterführung groß und hell ist, ist sie sicher für Frauen

Hinweise

- o Eventuell könnte der rote Streifen auch tatsächlich rot werden durch eine entsprechende Bepflanzung
- o Haus d. Generationen bitte nicht zu einem Monsterbau machen

- + = positiv
- = negativ
- o = neutral

Karres en Brands



Hinweise aus der Öffentlichkeit

Nutzungen

- + Nahwärme mitgedacht
- + Große Kantine
- + Tiny Häuser für Rentnerinnen und Rentner und Studentinnen und Studenten
- + Gute Nutzung mit Park, Mobilityhub und Gewerbe an der U-Bahn
- Günstiger Wohnraum fehlt

Freiraum

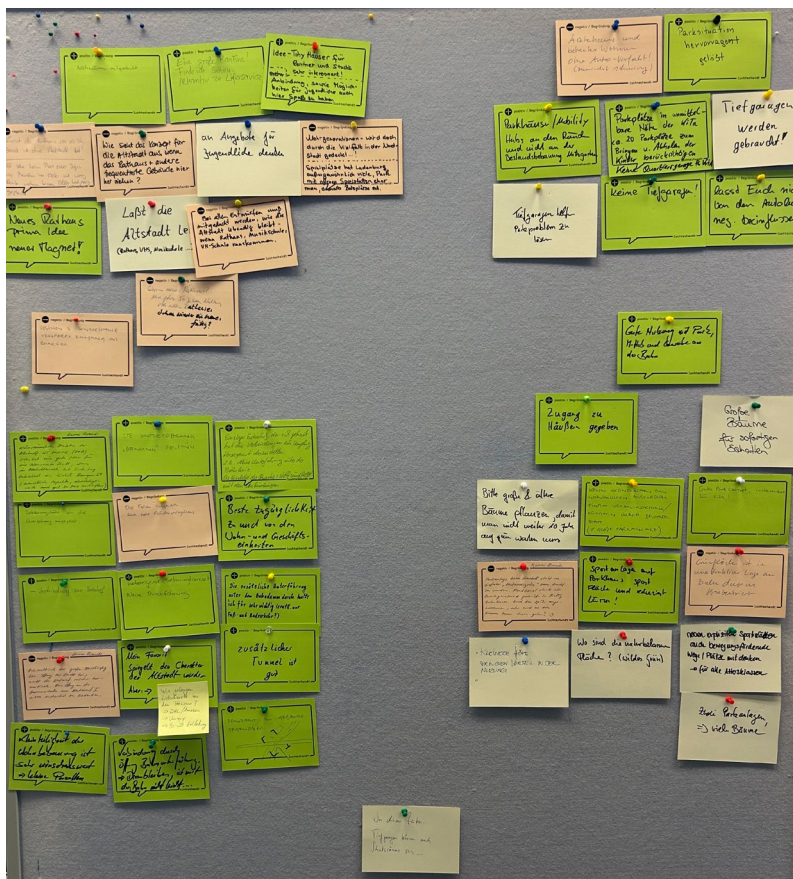
- + Neue Unterführung/Tunnel unter dem Bahndamm
- + Sportplatz auf dem Parkhaus
 - o Unattraktive Lage der Parkanlage am Gleisbett
 - o Parkanlage am Gleisbett könnte zu Abstandsgrün werden
 - o Wo sind die naturbelassenen Flächen?
 - o Neben expliziter Sportstätten auch bewegungsfördernde Wege/Plätze mitdenken

Städtebau

- + Angepasste Bebauungshöhe
- + Heterogenes Baukonzept
- + Konsequente Verbindung zur Umgebung
- + Zugänglichkeit zu und von den Wohn- und Geschäftseinheiten
- + Spiegelt den Charakter der Altstadt wieder
- + Kleinteilige Wohnbebauung
- + Zugänglichkeit zu den Häusern
- Die Position der Sonderschule versperrt den Eingang ins Quartier
- Zu hoher Versiegelungsgrad
- Entwurf wirkt hermetisch, Öffnung an Hemmerhalle notwendig
- o Kleinere Höfe bringen Vorteile in der Nutzung

Mobilität / Verkehr

- + Verbindung zum Bahnhof
- + Parksituation ist gut gelöst
- + Quartiersgaragen grenzen nicht an die Bestandsbauten
- + Keine Tiefgarage
- + Parkplätze in Kitanähe
- Anlieferungswege unklar
- Dem Ärztehaus und dem betreuten Wohnen fehlt eine Autovorfahrt



Hinweise zum Entwurf

- + = positiv
- = negativ
- o = neutral

luchterhandt