



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Färber, Stephan
Vorlage Nr. 063/2016
Datum 11.05.2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.06.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.06.2016	

Betreff:

Sanierungsgebiet "Baumgartnerstraße" - Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebiets

Anlagen:

1. Lageplan
2. Satzung
3. Richtlinien zur Förderung der Sanierung privater Gebäude

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt das Sanierungsgebiet „Baumgartnerstraße“ gemäß Lageplan in Anlage 1 als Satzung.
2. Für das Sanierungsgebiet „Baumgartnerstraße“ gelten die „Richtlinien zur Förderung der Sanierung privater Gebäude“.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Förderrahmen:	4,8 Mio. €
Davon	
Finanzhilfe:	2,8 Mio. €
Städtischer Anteil:	2,0 Mio. €

Begründung:

1. Verfahren

In städtebaulichen Sanierungsgebieten werden 60 % der förderfähigen Kosten von Bund und Land übernommen (sogenannte Zuwendungen), für 40 % der Kosten kommen die Kommunen selbst auf. Die Summe ergibt den sogenannten Förderrahmen.

Die Stadt Lörrach hat am 27.10.2008 für das Gebiet „Baumgartnerstraße“ einen Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ (SUW) gestellt. Im ersten Bescheid des Landes wurde ein Förderrahmen von 2,16 Mio. € bewilligt, dies entsprach 1,3 Mio. € an Zuwendungen.

Seitdem wurde der Förderrahmen nach Gesprächen mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landesministerium für Wirtschaft mehrmals erhöht. Mit Bescheid vom 09.02.2016 wurde zuletzt ein zusätzlicher Zuschussbetrag von 500.000 € bewilligt. Zusammen mit dem städtischen Eigenanteil beträgt der Förderrahmen somit 4,8 Mio. €, dies entspricht 2,88 Mio. € an Zuwendungen. Der Bewilligungszeitraum endet im April 2018.

Von diesen Zuwendungen wurden bisher knapp 900.000 € ausbezahlt.

2. Derzeitiger Stand der Sanierungsmaßnahme

Die Sanierungssatzung wurde am 19.11.2009 vom Gemeinderat beschlossen, seitdem wurden mehrere Maßnahmen durchgeführt, die allesamt auf der Voruntersuchung beruhten, die der Gemeinderat am 29.01.2009 beschlossen hatte.

Das Gebiet wurde nach Beschluss vom 30.09.2010 erweitert mit dem Ziel, den Bahnübergang zu entzerren, auch gab es Planungen für die Errichtung eines Parkhauses.

Bis heute wurden bereits zahlreiche Maßnahmen im Gebiet durchgeführt, wodurch in diesen Bereichen eine deutliche Aufwertung des öffentlichen Raums erreicht wurde. Hierzu gehören:

- Neubau Fußgängerquerung Aichelepark in Höhe Adlergässchen
- Baumaßnahme TonArt
- Abbruch Baumgartnerstraße 30
- Erwerb von mehreren Gebäuden
- Planung „Campus Rosenfels“
- Neugestaltung der Baumgartnerstraße im Bereich des Schulcampus

Darüber hinaus wurden in der Voruntersuchung noch weitere Bereiche mit Modernisierungsbedarf genannt:

- Neubebauung Lerchenhof 1-5
- Weitere Umgestaltung der Baumgartnerstraße bis zum Bahnübergang
- Neuordnung und –Gestaltung des Straßenraums der Stettengasse
- Verkehrsberuhigung der Philipp-Suchard-Straße
- Neuordnung und –Gestaltung von Teilen des Rosenfels- und Aichelepark

Das Gebiet wird wie bereits heute als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren beschlossen. Entsprechend werden keine Bodenwertsteigerungen abgeschöpft.

3. Erweiterung des Sanierungsgebiets

Ein wesentlicher in der Voruntersuchung genannter Mischstand war eine mangelhafte Verknüpfung des Campus zur Innenstadt. Dies liegt nur teilweise im Bahnübergang begründet, die bauliche Gestalt des Korridors vom Campus Rosenfeld in die Innenstadt endet heute an der Kreuzstraße, nach einem Ausbau der Baumgartnerstraße dann an der Bahnlinie bzw. dem Aichelepark. Die Bereiche der Innenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität beginnen aber erst mit der Fußgängerzone Basler Straße/ Ecke Herrenstraße.

Im Zwischenbereich vom Aicheleknoten entlang der Basler Straße „Nord“ besteht dringender Handlungsbedarf seitens des EB Abwasserbeseitigung, da sich die dortigen Kanäle in einem sehr schlechten Zustand befinden.

Aus städtebaulicher Sicht bietet es sich im Zuge der ohnehin stattfindenden Bauarbeiten an, die Basler Straße und den Aicheleknoten gestalterisch und funktionell aufzuwerten – dabei ist die bessere Anknüpfung der Baumgartnerstraße nur einer von mehreren langfristigen Vorteilen:

- Schaffung eines südlichen Eingangs in die Innenstadt.
- Stärkung der Achse Innenstadt – Meeraner Markt und der dort gelegenen Parkhäuser.
- Reduktion des Autoverkehrs in der Basler Straße.
- Stärkung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger/-innen in der Basler Straße.
- Stärkung der Adresse des Dreiländermuseums.

- Besserer Verkehrsfluss am Aicheleknotten.
- Bessere Querbarkeit des Aicheleknottens für Fußgänger/-innen

Neben der Neugestaltung des Straßenraums bestand auch die Möglichkeit, die Sanierung privater Gebäude in der Straße zu bezuschussen (siehe Anlage 3). Da daran seitens der befragten Eigentümer kein Interesse bestand, wurden keine privaten Gebäude in die Erweiterung des Sanierungsgebietes einbezogen.

Das Sanierungsgebiet umfasst nunmehr den in Anlage 1 dargestellten Bereich. Dies entspricht dem ursprünglichen Geltungsbereich erweitert um Teile der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 70, 456, 515/1, 520, 537, 540, 543/2, 544, 545, 547 und 548 (im Plan rot umrandet).

4. Förderung der Maßnahmen

Der Fördersatz für Straßenumgestaltungen liegt bei 90 € pro Quadratmeter (Zuwendung). Entsprechend ergibt sich für den Aicheleknotten eine Zuwendung von ca. 270.000 €. Für die Basler Straße Nord kann mit einer Zuwendung von rund 320.000 € gerechnet werden.

Gerd Haasis

Stellv. Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Stadtplanung