



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und**

Stadtplanung

Verfasser/in Neuhoefer-Avdic, Monika

Vorlage Nr. 114/2017

Datum 31.05.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	20.06.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	29.06.2017	

Betreff:

Neumatt-Brunnwasser - Neue städtebauliche Ideen im Rahmen der Wohnraumoffensive 2025

Anlagen:

keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Lörrach nimmt die Ausführungen zu den neuen Überlegungen der Verwaltung für den Bereich „Neumatt-Brunnwasser“ zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürgerinnen und Bürger in den beiden Ortsteilen Haagen und Hauingen noch vor der Sommerpause über die neue Planungsidee der baulichen Entwicklung des Areals „Neumatt-Brunnwasser“ zwischen Hauingen und Haagen zu informieren, um so frühzeitig Anregungen und Bedenken entgegen zu nehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Gremien des Gemeinderates nach der Sommerpause ein Konzept zum weiteren Vorgehenden vorzulegen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten €	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.) €	Eigenanteil €	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen) €
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr Jahr Finanzplanung: Jahr Jahr Jahr Jahr	Vorgesehen €	erforderlich €	Ergebnishaushalt Profitcenter: Sachkonto: Investition Investitionsauftrag:

Begründung:

Neumatt-Brunnwasser

Das Areal „Neumatt-Brunnwasser“ liegt zwischen den Ortsteilen Haagen und Hauingen und hat eine Gesamtgröße von ungefähr 11 Hektar.



Das Gebiet wird im Norden durch die Hauinger Straße/Unterdorfstraße und ihre Wohnbebauung, im Osten durch Wohn- und gewerbliche Bauten, im Westen durch die Hornbergstraße mit ihrer Wohnbebauung und im Süden durch die Wiese begrenzt.



Genutzt werden die Flächen aktuell überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche und mit Flächen für den Sport (Fußball und Tennis) sowie zur Naherholung

Laut **Flächennutzungsplan** (FNP) ist das überwiegende Gebiet als Grünfläche für sportliche Anlagen ausgewiesen. Bebauungspläne existieren nicht.



Auszug Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein

Im nord-westlichen Bereich des Areals existiert im Flächennutzungsplan eine Wohnfläche und im süd-östlichen Bereich eine Gewerbeflächenarrondierung.



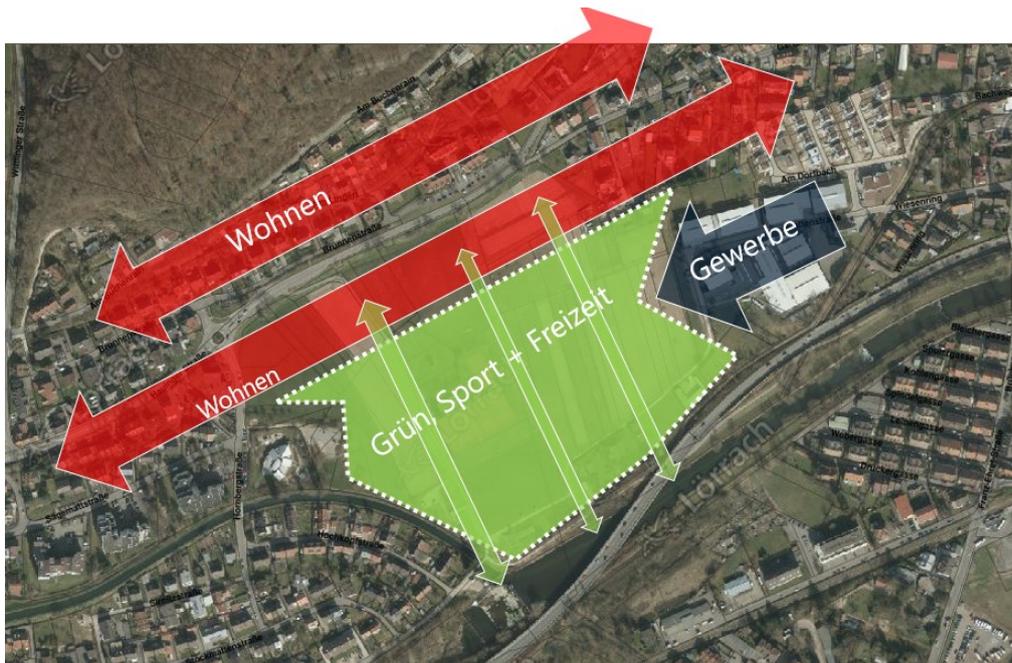
Visualisierung der Flächennutzungsplaninhalte

Im Rahmen der Zentralklinikumsdebatte wurde auch das Areal „Neumatt-Brunnwasser“ als möglicher Standort für das neue Zentralklinikum geprüft. Vor allem verkehrliche (1) und städtebauliche (2) Gründe sprachen dagegen, an dieser Stelle das neue Zentralklinikum zu errichten:

- (1) Eine für ein Klinikum notwendige direkte Erschließung des Areals direkt von der Bundesstraße wäre nur unter schwersten Bedingungen machbar gewesen.
- (2) Die bauliche Großstruktur eines Klinikneubaus passt nicht in das gebaute Umfeld.

Durch die Zentralklinikumsdebatte rückte das Gebiet neu in den planerischen Fokus. Nun schlägt die Verwaltung vor, den nördlichen Bereich des Gebietes, analog zum Wohnungsbaubestand im Westen, Norden und Osten, gleichfalls als Wohnbaufläche zu entwickeln. Dieser neue Wohnbauflächenbereich bietet Platz für 150-300 Wohnungen und damit Wohnraum für bis zu 600 Menschen. Der überwiegende Teil des Areals soll weiterhin für Sport und Naherholung dienen.

Die vorhandene Idee einer Zusammenführung von Tennisvereinen ist mit diesem Modell möglich. Zudem bietet der Bereich ausreichend Platz für den zweiten Fußballplatz (Trainingsplatz). Sowohl Tennisverein(e) als auch Fußballvereine können mit einer Zusammenlegung von Sanitäreinrichtungen, Umkleiden oder Vereinsräumen Synergieeffekte erreichen.



Visualisierung der neuen Planungsidee „Wohnraumarrondierung“

Da bis 2025 nur wenig entfernt das neue Zentralklinikum eröffnet werden wird, bietet sich dieser Bereich zur Entwicklung vom dringend notwendigen Wohnraum für die Stadt Lörrach sehr gut an. Ebenfalls würde ein Bevölkerungszuwachs an dieser Stelle die Ortsteile Haagen und Hauingen in ihrer Sicherung und im Ausbau der Nahversorgung unterstützen.

Die Flächen im Gebiet „Neumatt-Brunnwasser“ befinden sich überwiegend in Besitz der Stadt Lörrach. Sollte sich die planerische Zielsetzung im Norden des Gebietes weg von Grün- und Freizeitnutzung hin zu Wohnnutzung konkretisieren, wird die Stadt Lörrach gegenüber den ehemaligen Grundstückseigentümern in diesem Bereich ihre Verpflichtung zur Nachzahlung des Grundstücksmehrwertes gerecht. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt für die Nutzung Grün, Sport und Freizeit erhalten.

Für die notwendigen Plananpassungen auf Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene kann mit einer Dauer von 3 Jahren gerechnet werden.

Aktuell wird verwaltungsintern geprüft, ob in dieser Planungszeit von drei Jahren der nordwestlich gelegene Wohnflächenbereich übergangsweise als Fläche für das schnelle und befristete Schaffen von Wohnraum für Geflüchtete genutzt werden kann.

Herr Flammann vom Büro Pesch und Partner aus Stuttgart wird die mit der Verwaltung erarbeiteten und zuvor in der Vorlage dargestellten Überlegungen zum Areal „Neumatt-Brunnwasser“ in der Sitzung des Hauptausschusses präsentieren.

Monika Neuhöfer-Avdić
Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Stadtplanung