



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Haasis, Gerd
Vorlage Nr. 228/2017
Datum 18.10.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	18.01.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	25.01.2018	

Betreff:

**Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße
- Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Anlagen:

Lageplan
Satzung

Beschlussvorschlag:

1. Das Sanierungsgebiet „Baumgartnerstraße“ wird um die im Plan rot dargestellten Grundstücke mit den Flurstücksnummern (alle in Teilen, Kirchstraße) 1, 70, 583 sowie 40/1 erweitert.

2. Das Sanierungsgebiet „Baumgartnerstraße“ wird um das im Plan „dunkelgrün“ dargestellte Grundstück, Flst. Nr. 682 erweitert.
3. Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung der Sanierungsmaßnahme bis zum 30.04.2020.
4. Der Gemeinderat beschließt das nunmehr erweiterte Sanierungsgebiet „Baumgartnerstraße“ gemäß Lageplan in Anlage 1 als Satzung.
5. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

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 wurden Zuwendungen nach Gesprächen mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landesministerium für Wirtschaft mehrmals erhöht:

Aufstockung gem. Bescheid vom 04.03.2011	600.000 €
Aufstockung gem. Bescheid vom 04.04.2013	300.000 €
Aufstockung gem. Bescheid vom 08.04.2014	180.000 €
Aufstockung gem. Bescheid vom 09.02.2016	500.000 €
Mit dem Zuschuss lt. Bewilligungsbescheid 2009 ergibt dies eine Zuwendung von insgesamt	2.880.000 €

Zusammen mit dem städtischen Eigenanteil beträgt der Förderrahmen somit 4,8 Mio. €, dies entspricht 2,88 Mio. € an Zuwendungen. Der Bewilligungszeitraum endet im April 2020, nachdem das Regierungspräsidium Freiburg auf Antrag der Stadt Lörrach den Bewilligungszeitraum verlängert hat.

Von den Zuwendungen wurden bisher ca. 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 beruhen, die der Gemeinderat am 29.01.2009 beschlossen hatte.

Das Sanierungsgebiet wurde nach Beschluss vom 30.09.2010 erstmalig erweitert.

Eine weitere Gebietserweiterung wurde im Gemeinderat am 23.06.2016 beschlossen.

Bis heute wurden bereits zahlreiche Maßnahmen im Sanierungsgebiet durchgeführt, wodurch in diesen Bereichen eine deutliche Aufwertung des öffentlichen Raums und Maßnahmen zum Stadtumbau umgesetzt wurden. Hierzu gehören:

- Neubau Fußgängerquerung Aichelepark in Höhe Adlergässchen
- Abbruch Baumgartnerstraße 30
- Abbruch Lerchenhof 1-5
- Erwerb von mehreren Gebäuden
- Neugestaltung der Baumgartnerstraße im Bereich des Schulcampus
- Neuanlage des Eingangs der Theodor-Heuss-Realschule zur Baumgartnerstraße
- Neuordnung und –gestaltung des Straßenraums der Stettengasse

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

- Weitere Umgestaltung der Baumgartnerstraße bis zum Bahnübergang
- Neuordnung und –gestaltung von Teilen des Rosenfels- und Aicheleparcs
- Villa Aichele
- Kinderland, Baumgartnerstraße 14
- Zwischenbereich vom Aicheleknoten entlang der Basler Straße „Nord“
- Bereiche der Innenstadt Fußgängerzone Basler Straße/Ecke Herrenstraße
- Vorbereitende Fußgängerquerung der Kreuzstraße in der Achse Baumgartnerstraße

3. Kirchstraße

3.1 Erweiterung des Sanierungsgebiets

In der Kirchstraße (Querstraße zur Basler Straße/Ecke Herrenstraße) besteht dringender Handlungsbedarf seitens des Fachbereichs Straßen/Verkehr/Sicherheit, da sich nach der Straßendatenbank die Straße im schlechtesten Zustand befindet. Der Gemeinderat hat gemäß Beschlussvorlage Nr. 018/2017 einem Straßenneubau zugestimmt.

Aus städtebaulicher Sicht bietet es sich im Zuge der ohnehin stattfindenden Bauarbeiten an, die Kirchstraße neu zu gestalten und funktionell aufzuwerten.

Ziel

- Stärkung der Aufenthaltsqualität für Fußverkehr.
- Stärkung der Adresse der Stadtbibliothek.
- Neuordnung und Neugestaltung der Straßenräume

- Abrundung der Bereiche Innenstadt als Übergangsbereich zum Wohnquartier
- Verbesserte Wegebeziehung von der Innenstadt bis zum Campus
- Bessere Sichtbarkeit/Erkennbarkeit der Unterführung Kirchstraße

3.2 Spielplatz Rosenfelspark

Der Spielplatz am Rosenfelspark befindet sich ebenfalls in einem maroden Zustand. Das Spielgerät musste aus Sicherheitsgründen abgebaut werden. Für den Spielplatz wird im Jahr 2018 ein neues Konzept erarbeitet. Da der Bereich bereits zu 50% im Geltungsbereich liegt und hier aber bei Erweiterung des Sanierungsgebietes Mittel zu 100% förderfähig sind (100% der Kosten förderfähig, davon 60% Zuwendung), bietet es sich an, den Geltungsbereich zu erweitern; andernfalls würden lediglich 50% der Kosten förderfähig sein und von den 50% nur 60% an Zuwendung bewilligt werden. Die voraussichtlichen Kosten für die Neugestaltung belaufen sich nach einer ersten Kostenschätzung des Fachbereichs Grundstücks- und Gebäudemanagement auf ca. 80.000 €.

4. Förderung der Maßnahmen

4.1 Die Grundstücksfläche für den Straßenausbau Kirchstraße (Neugestaltung) beträgt 1.475 m²; hiervon sind 150,00 €/m² (221.250,00 €) zuwendungsfähig. Aus diesen zuwendungsfähigen Kosten erhält die Stadt Lörrach 60% = **132.750,00 €** maximal an Zuwendungsmittel.

Die tatsächlichen Kosten belaufen sich auf ca. 480.000 €, so dass sich der **Anteil der Stadt Lörrach sich auf 347.250 € beziffert.**

Der Fördersatz für Spielplätze liegt, wie oben dargestellt, bei 60% der vollen Kosten. Somit ergibt sich ein Förderbetrag von ca. **48.000 €.**

Der Anteil der Stadt Lörrach beziffert auf 32.000 € (80,000 € abzüglich 48.000 €).

Monika Neuhöfer-Avdic
Fachbereichsleiterin