

Sachstandsbericht Projekt "Nördlich Engelplatz" Öffentliches Parkierungsangebot am Engelplatz

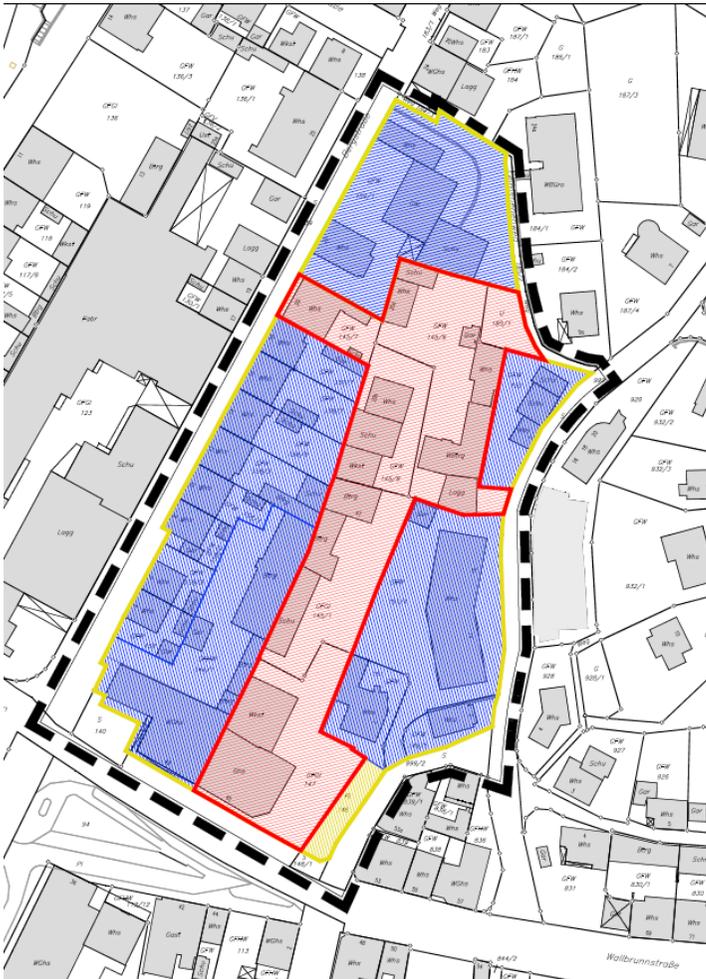


Bildquelle: Geoportal Stadt Lörrach

- Gebietsentwicklung eines quartiersinnenbereichs, der an den Engelplatz anschließt. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen ist eine Bebauungsplanaufstellung erforderlich.
- Städtebaulichen Vertrag mit Investor im Oktober 2015 beschlossen.
- 2-stufiger Städtebaulicher Ideenwettbewerb
- Ziel: Wohnungen sowie Geschäftsnutzungen am Engelplatz
- Im April 2016 wurden von Jury drei Entwürfe zur Teilnahme an der zweiten Wettbewerbsphase ausgewählt
- Im Juni 2016 erfolgte eine Bürgerinformation



Wettbewerb – Ideenteil und Realisierungsteil



Bildquelle: Geoportal Stadt Lörrach

Für die Grundstücke des Investors (Realisierungsteil) waren gefordert:

- ca. 5000 qm Geschossfläche für Wohnungen
- bzw. mind. 55 WE
- Nutzungsmischung am Engelplatz
- Tiefgarage für die Parkierung

Wichtige Kriterien der 1. Stufe:

- Städtebauliche und gestalterische Qualität
- Angemessenheit des Bebauungskonzeptes
- Qualität des Freiraumes, Differenzierung, Vernetzung mit der Umgebung
- Funktionalität
- Rücksichtnahme auf Bestandsbebauung und Einfügen in das Umfeld

Ergebnisse der 1. Stufe - Die drei ausgewählten Entwürfe im Vergleich



Architekten Linie 4, Bächle Meid Partner, Konstanz



Barton Architekten, Freiburg



Mayer Bährle Freie Architekten, Lörrach



Zusätzliche öffentliche Stellplätze am Engelplatz

Angebot

Nach Absprache mit dem Investor kann die bauliche Machbarkeit einer Erweiterung der erforderlichen Tiefgarage für bis zu 30 zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen in der 2. Stufe des Wettbewerbs untersucht werden.

Städtebauliche Betrachtung

- ◆ Engelplatz als östlicher Stadteingang aufwerten und Ergänzung durch zusätzliche öffentliche Stellplätze (Märkte – und Zentrenkonzept der Stadt Lörrach | 2016)
- ◆ Abfangen des Parksuchverkehrs - Entlastung der Bahnhofstraße
- ◆ Aufwertung der fußläufigen Anbindung zur Innenstadt und positive funktionale Effekte
- ◆ Langfristige Option auf Verlagerung oberirdischer Stellplätze zur Aufwertung des urbanen Freiraums Engelplatz.

Wirtschaftliche Betrachtung

- ◆ Nach ersten Zwischenergebnissen einer beauftragten Studie werden die zu erwartenden laufenden Einnahmen ggf. nicht die laufenden Kosten für die zusätzlichen Tiefgaragenstellplätze decken.



Projekt "Nördlich Engelplatz" Öffentliches Parkierungsangebot am Engelplatz

Wie geht es weiter?

- ◆ Unmittelbar nach der Vorlage im Hauptausschuss soll das Wettbewerbsverfahren „Nördlich Engelplatz“ mit der zweiten Stufe weiter geführt werden.
- ◆ Ziel ist es, die Ergebnisse des Wettbewerbs mit der Option auf 30 zusätzliche Tiefgaragenstellplätze sowie der Nachfrage- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Sommer 2018 in den Gremien vorzustellen sowie auf dieser Grundlage eine Entscheidung zum weiteren Verfahren bezüglich der zusätzlichen öffentlichen Stellplätze herbeizuführen.
- ◆ Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit zu gewährleisten ist auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und der Entscheidung des Gemeinderates zu den zusätzlichen öffentlichen Stellplätze ein Bebauungsplan aufzustellen.



Projekt "Nördlich Engelplatz" Öffentliches Parkierungsangebot am Engelplatz

Beschlussvorschlag:

1. Die Überprüfung der baulichen Machbarkeit von zusätzlichen 30 öffentlichen Stellplätzen in einer Tiefgarage im Wettbewerb zum Projekt „Nördlich Engelplatz“ wird befürwortet.
2. Die Ergebnisse des Wettbewerbs sind dem Gemeinderat vorzulegen, um an Hand der Ergebnisse über das weitere Verfahren zum Bau von öffentlichen Stellplätzen in der neuen Tiefgarage im Quartier „Nördlich Engelplatz“ zu debattieren und zu entscheiden.

