



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**

Verfasser/in Nöltner, Alexander

Vorlage Nr. 085/2018

Datum 04.06.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Kenntnisnahme	12.06.2018	
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kenntnisnahme	12.06.2018	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kenntnisnahme	12.06.2018	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.06.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Kenntnisnahme	28.06.2018	

Betreff:

Wohnraumoffensive 2025 - aktueller Sachstand

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht „Wohnraumoffensive 2025“ wird zur Kenntnis genommen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

**Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung.
Prioritäre Maßnahmen:**

1. Strategisches Ziel:
Wohnraum schaffen - Schaffung von Wohnraum durch Innenverdichtung und Erschließung neuer Baugebiete
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach schafft bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen. Dabei entstehen vielfältige Wohnformen, die das Miteinander der Kulturen und Generationen stärken. (1)
3. Operatives Ziel:
Projektplan "Wohnraumoffensive" fertigstellen und somit 250 Wohneinheiten pro Jahr schaffen.
4. Leitziel der Verwaltung:
2.500 Wohneinheiten bis 2025 Zeitnah Wohnraum schaffen - durch Innenverdichtung und Erschließung neuer Baugebiete. Lörrach aktiviert Innenflächen zur Bebauung und unterstützt das Schließen von Baulücken. Wir nutzen die stadteigenen Flächenpotentiale für eine verdichtete und qualitätsvolle Bebauung. Weiterhin aktivieren und unterstützen wir private Projekte zur Nachverdichtung im Stadtgebiet.
5. Prioritäre Maßnahme:
-

Begründung:**Sachstand**

Die Wohnraumoffensive der Stadt Lörrach hat das Ziel, 2.500 neue Wohnungen bis zum Jahre 2025 bereitzustellen, um dem Wohnraumbedarf durch den Wachstums- und Zugzugsdruck decken zu können. Die Zielvorgabe des jährlich herzustellenden Wohnraumes

beträgt damit 250 Wohneinheiten. Dies hat entscheidende Auswirkungen auf die künftige Stadtentwicklung.

Für das Jahr 2017 können positive Ergebnisse vermeldet werden. Besonders durch die Fokussierung auf Projekte der Innenentwicklung ist es gelungen, die Zielvorgabe zu erfüllen und über das Planungsrecht (z.B. Bebauungspläne) die Grundlage für den Wohnungsbau zu schaffen.

Projekt	Anmerkung	Anzahl Wohneinheiten
Mättle		15
Alte Weberei Conrad	Wettbewerb /§ 34 BauGB	120
Postareal		59
Schöpflin	Durch Eigentümer aktuell keine Umsetzung geplant	68
Kandernerstraße		14
Lingertrain		12
GESAMT		288

Jedoch ist zu beachten, dass zwischen planungsrechtlich ermöglichten Wohneinheiten und den tatsächlich genehmigten bzw. fertiggestellten Wohneinheiten zu unterscheiden ist, wodurch sich bestehende Diskrepanzen erklären lassen. So wurden im Jahre 2017 insgesamt 234 Wohneinheiten mittels Bauanträgen genehmigt. Für das laufende Jahr 2018 sind es derzeit 37 genehmigte Wohneinheiten.

Ausblick

Nachdem das Bebauungsplanverfahren „**Belist**“ abgeschlossen wurde und die Erschließungsarbeiten laufen, startet noch in diesem Jahr der Grundstücksverkauf für rund 220 Wohneinheiten.

Aktuell laufen die Vorbereitungen für die Bebauungsplanaufstellung zur Bebauung des **Lerchenhofs**. Das Verfahren soll im kommenden Jahr abgeschlossen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung von rund 40 Wohneinheiten geschaffen sein. Ebenso startete im April 2018 die zweite Phase im Wettbewerbsverfahren für die Planung des Gebiets „**Nördlich Engelplatz**“. Die Ergebnisse werden noch vor der Sommerpause erwartet. Diese sollen die Grundlage für einen Bebauungsplan sein zur Schaffung von rund 80 Wohnungen.

Mittelfristig werden die Neubaugebiete **Bühl III** und **Neumatt-Brunnwasser** priorisiert behandelt. Hier hat die Stadt einen großen Teil des Grunderwerbs bereits abgeschlossen. Die Stadt hat bereits die artenschutzrechtlichen Untersuchungen für beide Planungsareale beauftragt und für den Bühl III eine erste Verkehrsuntersuchung abgeschlossen. Im

Sommer / Herbst dieses Jahres sollen die Bürgerinnen und Bürger vor Ort über das weitere Vorgehen der Planungen und deren Möglichkeiten der Partizipation informiert werden. Für die zweite Jahreshälfte ist bereits die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes auf dem Bühl III geplant. Der Planungswettbewerb für Neumatt-Brunnwasser wird etwa ein halbes Jahr zeitversetzt erfolgen, da derzeit noch das Sportstättenkonzept für und mit den beteiligten Vereinen ausgearbeitet wird. Nach den Planungswettbewerben steht jeweils ein Bebauungsplanverfahren an.

Für die Bauflächen nach Flächennutzungsplan auf dem **Salzert** haben erste Grunderwerbsgespräche begonnen. Nach erfolgtem Grunderwerb soll voraussichtlich im Jahr 2020 ebenfalls ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden, dem die Beteiligung der Bürgerschaft vorausgehen wird. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wird der Bebauungsplan ausgearbeitet.

Zeitgleich zur Planung und Realisierung der zuvor genannten Neubaugebiete steht weiterhin die Innenentwicklung im Vordergrund. Dabei werden die Flächenpotentiale, welche durch die freiwerdenden Flächen u.a. der noch bestehenden Kliniken und dem Vogelbachareal, entstehen, in einem umfangreichen Planungsprozess aufgearbeitet. Die Grundlagen dazu werden im Stadtentwicklungskonzept, das parallel zum Verkehrsentwicklungskonzept erarbeitet wird, gelegt. Der Beginn dieser Konzeptprozesse ist noch für dieses Jahr geplant.

Für den September 2018 ist vorgesehen, das detaillierte Verfahren zum Beteiligungs- und Planungsprozess für die beiden Neubaugebiete Bühl III und Neumatt-Brunnwasser als separate Vorlagen in den Gremien zu behandeln. In diesem Zusammenhang soll zudem eine Zusammenfassung der Erkenntnisse aus dem Baugebiet Belist, welche künftig aus finanziellen, planungs- und prozessoptimierten Aspekten bei den Neubaugebieten zu beachten sind, ebenfalls als Vorlage folgen.

Gerd Haasis
Kommissarischer Fachbereichsleiter