



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Nöltner, Alexander
Vorlage Nr. 199/2018
Datum 25.10.2018

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kenntnisnahme	06.11.2018	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kenntnisnahme	06.11.2018	
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Kenntnisnahme	06.11.2018	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Kenntnisnahme	08.11.2018	
Gemeinderat	öffentlich-Kenntnisnahme	22.11.2018	

Betreff:

Neue Wohngebiete – Aktualisierung Zeitplan und Priorisierung

Anlagen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Aktualisierung des Zeitplanes und der Priorisierung wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	-						
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:	-						
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):	-						
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

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 Bauge-

biete.

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:

Das Gebiet „Am Soormattbach“ wird priorisiert entwickelt.

Begründung:

1. Bisheriger Zeitplan

Der bisherige Zeitplan für das Neubaugebiet Bühl III sah vor, dass im Herbst dieses Jahres die Bürgerinnen und Bürger vor Ort über das weitere Vorgehen der Planungen und deren Möglichkeiten der Partizipation informiert werden sollen. Daran anschließend war die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbes geplant. Der Planungswettbewerb und die Bürgerinformation für Neumatt-Brunnwasser sollten etwa ein halbes Jahr zeitversetzt erfolgen.

2. Neuer Zeitplan

Am Soormattbach:

Da nun die langwierigen Rechtsstreite gegen den am 23.01.2015 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Am Soormattbach“ und die Umlegung zugunsten der Stadt beendet wurde, kann für dieses Gebiet das Umlegungsverfahren abgeschlossen werden. Auf dieser Grundlage kann hier zeitnah die weitere Entwicklung von Wohnraum angegangen werden. Daher wird das Projekt „Am Soormattbach“ priorisiert bearbeitet, um schnellstmöglich die Realisierung zu ermöglichen. Dies hat zur Folge, dass sich die anderen Baugebiete in ihrer Zeitschiene verschieben, da neben dem Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung weitere Fachbereiche zur Bearbeitung einbezogen werden müssen, deren persönlichen Ressourcen nun in das Projekt „Am Soormattbach“ fließen - dies realisierungsgerichtet, da keine weiteren Klagen „drohen“.

Bühl III:

Für das Gebiet Bühl III wird die Grundlagenermittlung vertiefend fortgeführt und die Folgeschritte vorbereitet.

So werden derzeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege mit Dienstsitz in Freiburg die Belange der Archäologie geprüft. Grund dafür ist die nahegelegene Römervilla (Villa rustica) in Brombach. Ein Verdacht ist nicht akut, jedoch soll mit der Vorabstimmung frühzeitig die Belange des Denkmalschutzes als Träger öffentlicher Belange geklärt werden, welche im Bebauungsplanverfahren erhebliche zeitliche Verzögerungen verursachen können.

Der Fachbereich Umwelt und Klimaschutz beauftragte bereits die ratio energie GmbH für eine kleine Analyse und Machbarkeitsstudie für eine mögliche Nutzung von Fernwärme auf dem Bühl. Die Machbarkeitsstudie wird je nach Ergebnis im Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb integriert werden. Der Grunderwerb ist abgeschlossen. Sind weitere Eigentümer an einem Verkauf Ihres Grundstückes an die Stadt interessiert, werden Verhandlungen mit den Eigentümern stattfinden. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde in Auftrag gegeben. Zudem liegt bereits ein Verkehrsgutachten vor.

Für die Wettbewerbsbetreuung wurde schon zum jetzigen Zeitpunkt das Architekturbüro Thiele aus Freiburg beauftragt. Während des Verfassens der Wettbewerbsauslobung sollen neuaukommende Fragestellungen frühzeitig identifiziert, geprüft und beantwortet werden können. Die Auslobung zum Wettbewerb „Bühl III“ wird durch die Neupriorisierung im Frühjahr 2019 beginnen.

Neumatt-Brunnwasser:

Für Neumatt-Brunnwasser wurden in einem moderierten Workshop gemeinsam mit Vertretern von Vereinen und Politik die Bedarfe für das Sportstättenkonzept geklärt. Zusammen mit RappRegioPlan wurden Varianten erarbeitet, welche zeitnah den Verein zugesandt wurden. Der Zuschnitt des Baugebietes sowie die Auslobung des Wettbewerbes „Neumatt-Brunnwasser“ hängen stark von der Sportstättenentwicklung, insbesondere von deren Lärmemissionen, ab.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist derzeit in Bearbeitung. Der städtebauliche Wettbewerb für Neumatt-Brunnwasser soll weiterhin zeitlich versetzt zum Bühl III erfolgen und wird damit im Herbst 2019 beginnen.

Salzert-Nord:

Für die Bauflächen nach Flächennutzungsplan auf dem Salzert haben erste Grunderwerbsgespräche begonnen. Nach erfolgtem Grunderwerb soll ab 2020/21 ebenfalls ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt werden, dem die Beteiligung der Bürgerschaft vorausgehen wird. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses wird der Bebauungsplan ausgearbeitet.

Weitere Projekte:

Intensiv in Bearbeitung sind u.a. die Projekte „Lerchenhof“, „Nördlich Engelpatz“, „Alte Weberei Conrad“, „Studierendenwohnheim“, „Am Stammbachgraben“ und „Tumringen Nord“.

Gerd Haasis
Kommissarischer Fachbereichsleiter