



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und  
Stadtplanung**  
**Verfasser/in**                    Zühlke, Katja  
**Vorlage Nr.**                    084/2019  
**Datum**                            18.11.2019

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	06.02.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.02.2020	

### Betreff:

### **Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Nördliche Innenstadt" Satzungsbeschluss nach § 142 BauGB**

### Anlagen:

- Anlage 1: Sanierungssatzung mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- Anlage 2: Bericht der Vorbereitenden Untersuchung, Phase 2
- Anlage 3: Abwägungstabelle zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Anlage 4: Bescheid vom 06.12.2019 des Wirtschaftsministeriums (Umschichtung von Finanzhilfen)

### Beschlussvorschlag:

1. Das Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt und förmlich als Satzung nach § 142 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Die förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes belaufen sich derzeit auf 54.199.000 €, die Finanzhilfe von Bund und Land 900.000 €. Eine Aufstellung der Kosten ist in der Anlage 2, Seite 36, zu entnehmen.

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

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
2. Schaffung von attraktiven Freiräumen sowie sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Quartieren im Kontext zu Nachverdichtung und Bebauung.
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach stärkt die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Nutzungsvielfalt, das Vorhalten nicht kommerzieller und gemeinschaftlich genutzter Bereiche, Verkehrsberuhigung und barrierefrei gestaltete Grünflächen. (12)
Lörrach stärkt die Biodiversität und den naturnahen Artenreichtum auf öffentlichen und privaten Flächen (81)
<b>3. Operatives Ziel:</b>
Umgestalten von Bahnhofsvorplatz, Sarasinweg und Palmstrasse
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
Die Gestaltung öffentlicher Räume gehört zu den Kernaufgaben unserer Kommune. Ihre Pflege, Um- und Neugestaltung geschieht unter sozialen, wirtschaftlichen und nachhaltigen Gesichtspunkten und auf Grundlage des in Bearbeitung befindenden Innenstadtkonzepts. Da öffentliche Räume für alle zu entwickeln sind, wird diese unter Einbezug unterschiedlicher Akteure und Interessengruppen, wie dem Behinderten- und Seniorenbeirat.
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>
Die Umgestaltung Bahnhofsvorplatz, Palmstraße und Sarasinweg final mit den Interessengruppen abstimmen und in den Gremien beschließen lassen.

## Begründung:

### 1. Verfahren

Die Stadt Lörrach hat am 24. Oktober 2018 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Nördliche Innenstadt“ im Rahmen des Bund-Länder-Programms Städtebaulicher Denkmalschutz gestellt. Der beantragte Förderrahmen betrug 29.050.000 €. Bewilligt wurde mit Bescheid vom 25.03.2019 ein Zuwendungsbetrag von 1.900.000 € (Finanzhilfe) für den Bewilligungszeitraum 01.01.2019 bis 30.04.2028. Mit Bescheid vom 06.12.2019 (Anlage 4) wurde der Zuwendungsbetrag zum Zwecke der Umschichtung der Finanzhilfen für das Areal „Lauffenmühle“ um 1 Mio € auf 900.000 € gekürzt. Weitere Aufstockungsanträge sind aber während des Sanierungszeitraumes vorgehen.

Da die Stadt Lörrach im Vorfeld der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes eine Beurteilungsgrundlage für die Notwendigkeit der Sanierung gewinnen muss, hat der Gemeinderat die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs. 3 BauGB am 23.10.2018 beschlossen.

## **2. Vorbereitende Untersuchungen**

Die Vorbereitende Untersuchungen (Phase I) wurden im Oktober 2018 abgeschlossen. Sie umfassen die Bestandsaufnahme, die Bestandsanalyse, die Beschreibung der städtebaulichen Missstände, die städtebaulichen Zielsetzungen, den Maßnahmenplan sowie eine erste Kosten –und Finanzierungsübersicht. Die Ergebnisse wurden im Gemeinderat am 23.10.2018 durch Vorlage Nr. 154/2018, Anlage 2 – Bericht zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung zusammengefasst.

## **3. Maßnahmen**

Die im Sanierungsgebiet durchzuführenden Maßnahmen gehen aus dem Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen „Phase I“ hervor. Dieser Bericht ist dem Gemeinderat bekannt (siehe oben).

Hierbei sind insbesondere die **Umgestaltung** öffentlicher Flächen wie des Rathausplatzes, der Turmstraße, der Unteren Wallbrunnstraße, des Bahnhofsvorplatzes samt der Modernisierung des Turmcafés und Pavillons, der Palmstraße (rund um das „Lö“), sowie die **Modernisierung** privater Gebäude und des Rathauses zu nennen.

## **4. Weitere Schritte**

Der zweite Teil der Vorbereitenden Untersuchungen mit Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter sowie der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger soll nun zeitnah erfolgen. Hierzu hat die Stadt Lörrach die Lörracher Stadtbau GmbH sowie begleitend die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH beauftragt. Die Kosten für die weitere Vorbereitenden Untersuchungen belaufen sich auf etwa 38.000 € (siehe dazu auch Beschlussvorlage Nr. 154/2018, Seite 3 – Kostenaufstellung). Mit Stand vom Oktober 2019 wurde die Phase II der Vorbereitenden Untersuchung abgeschlossen.

gez.  
Gerd Haasis  
Fachbereichsleitung