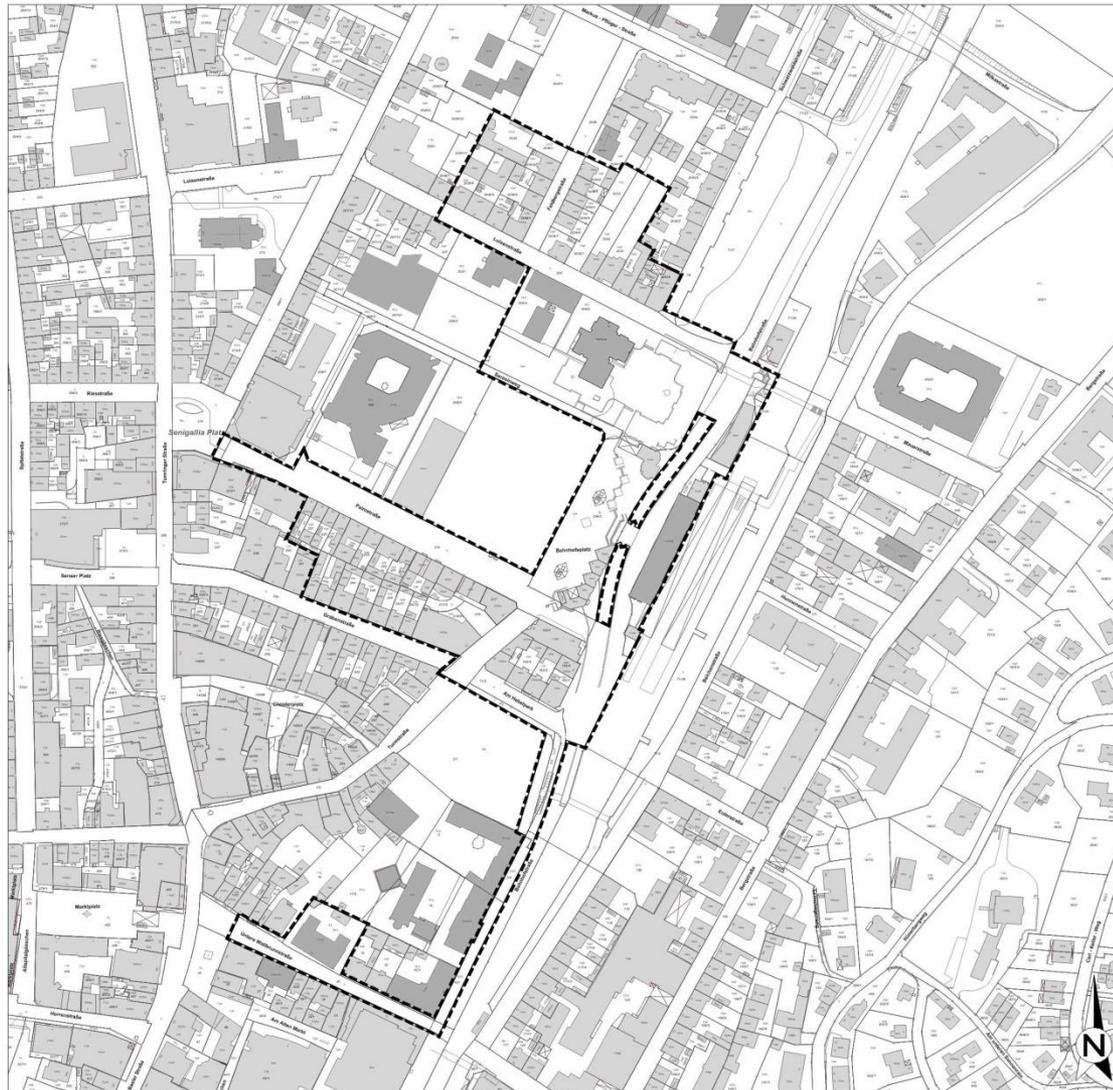


Entwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt Lörrach“

Vorbereitende Untersuchung Phase II

06.02.2020

Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Legende

 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Allgemein

 Bestehendes Gebäude

 Bestehende Flurstücksgrenze und Grenzpunkt

Ca. 5,4 ha

Planinhalt: Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Bauvorhaben: Vorbereitende Untersuchung
"Nördliche Innenstadt"

Projektadresse: Lörrach

Auftraggeber: Stadt Lörrach

Planverfasser: Stadtbau Lörrach

DATUM

11.07.2018

GEZEICHNET

TYO

GEPRÜFT

MASSSTAB

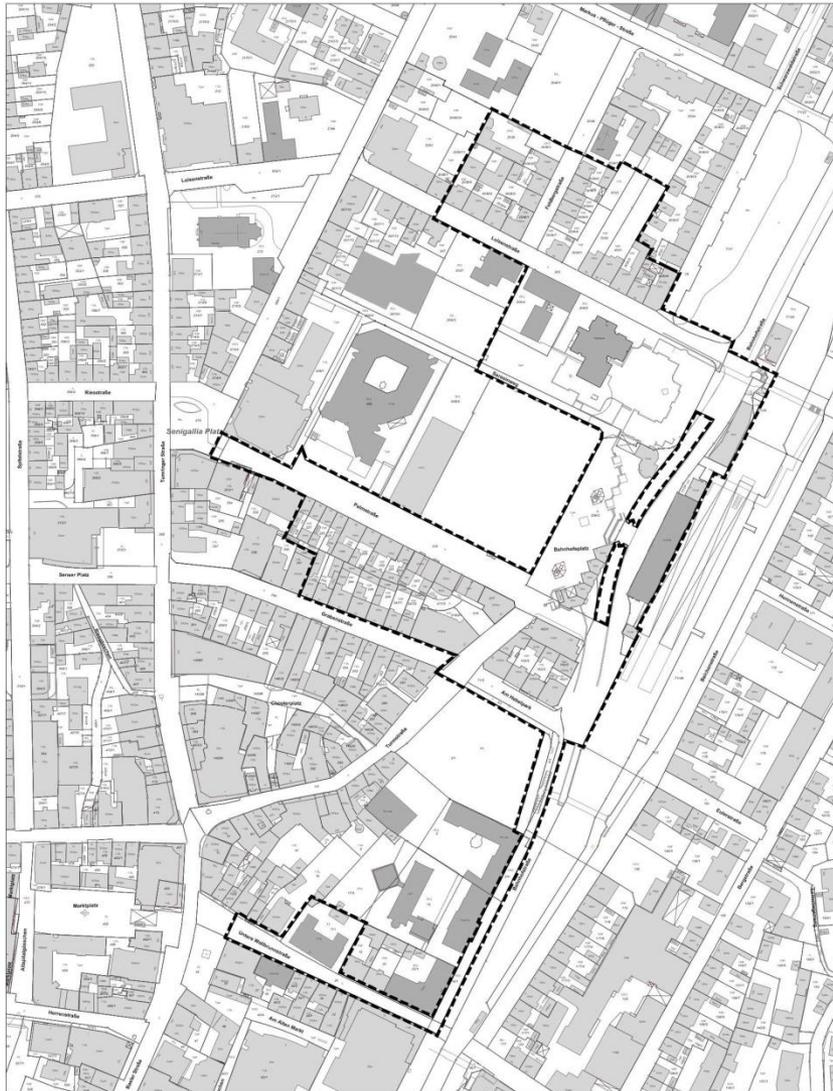
1:2.500

PLANNUMMER

1

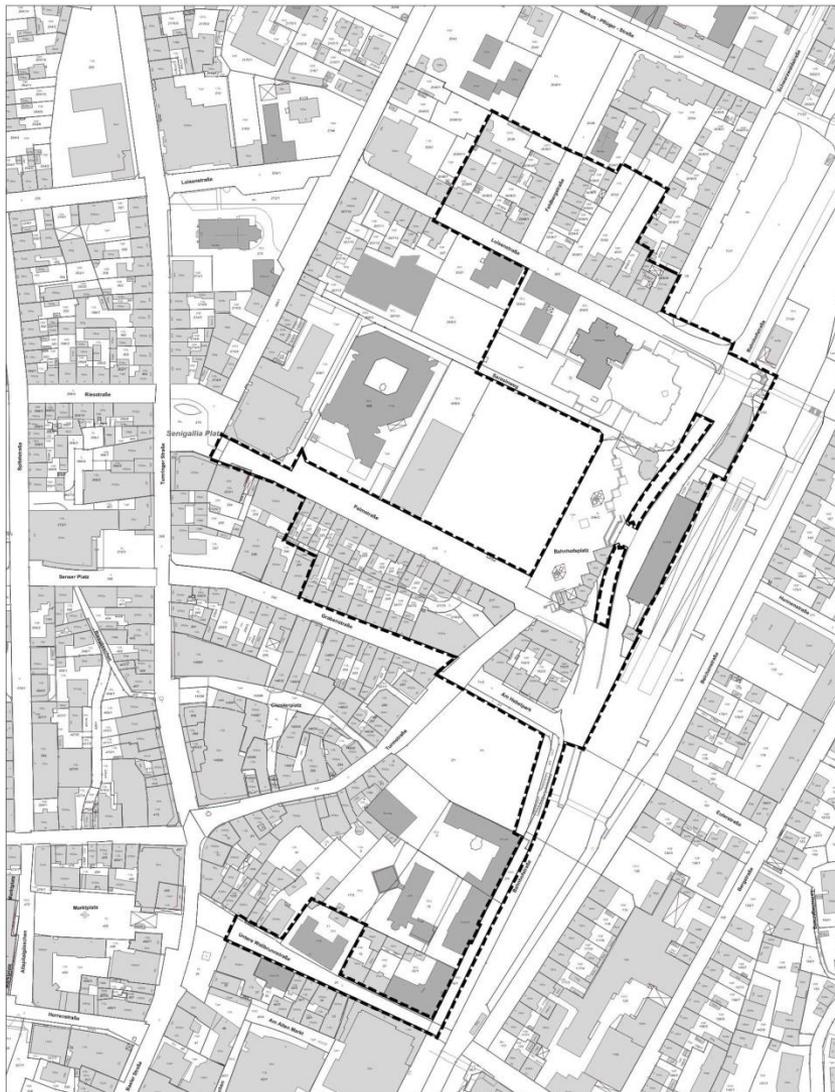


Sanierungsziele (Oktober 2018)



- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Aufwertung öffentlicher Straßenräume und Freiflächen
- Verbesserung der Wegebeziehungen von und zur Innenstadt
- Sanierung Rathaus
- Sanierung Privatgebäude

Zeitschiene



Beschluss zur Durchführung von Vorbereitenden

Untersuchungen 23.10.2018

Bekanntmachung 09.11.2018

Beteiligung 24.07.2019 -

30.08.2019

Förmliche Beteiligung Bürger

Versand von vier Fragebögen:

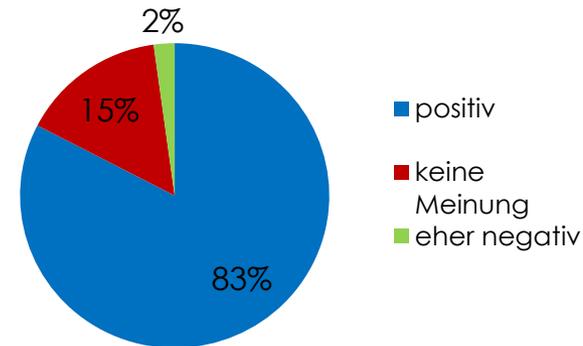
- Allgemein
- Gebäude
- Bewohner/Wohnung
- Betrieb

Förmliche Beteiligung Bürger

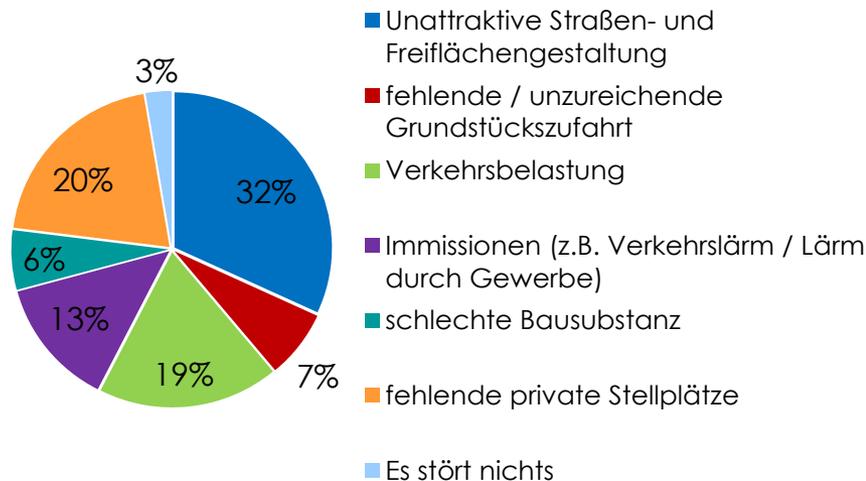
Versand von vier Fragebögen:

- Allgemein
- Gebäude
- Bewohner/Wohnung
- Betrieb

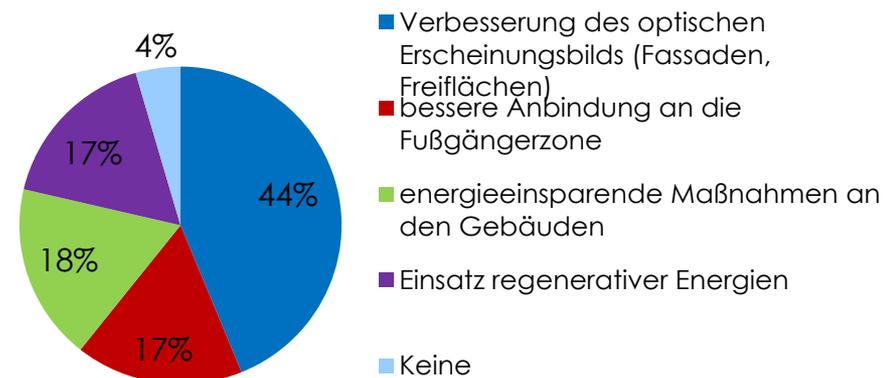
Mitwirkungsbereitschaft



Was stört Sie im Untersuchungsgebiet?



Welche Maßnahmen würden Sie im Untersuchungsgebiet befürworten?



Förmliche Beteiligung Bürger

Versand von vier Fragebögen:

- Allgemein
- Gebäude
- Bewohner/Wohnung
- Betrieb

Bewertung der Gebäude im Untersuchungsgebiet

- Wohn- (43%) und gewerbliche Nutzung (33%)
- Wenig Leerstand
- Überwiegend keine/geringe Mängel
- Hauptsächlich energetische Sanierung
- Nur 4 Haupt-/Nebengebäude mit schweren Mängel (Bahnhofsgebäude, Private Gebäude)

Situation der Bewohner

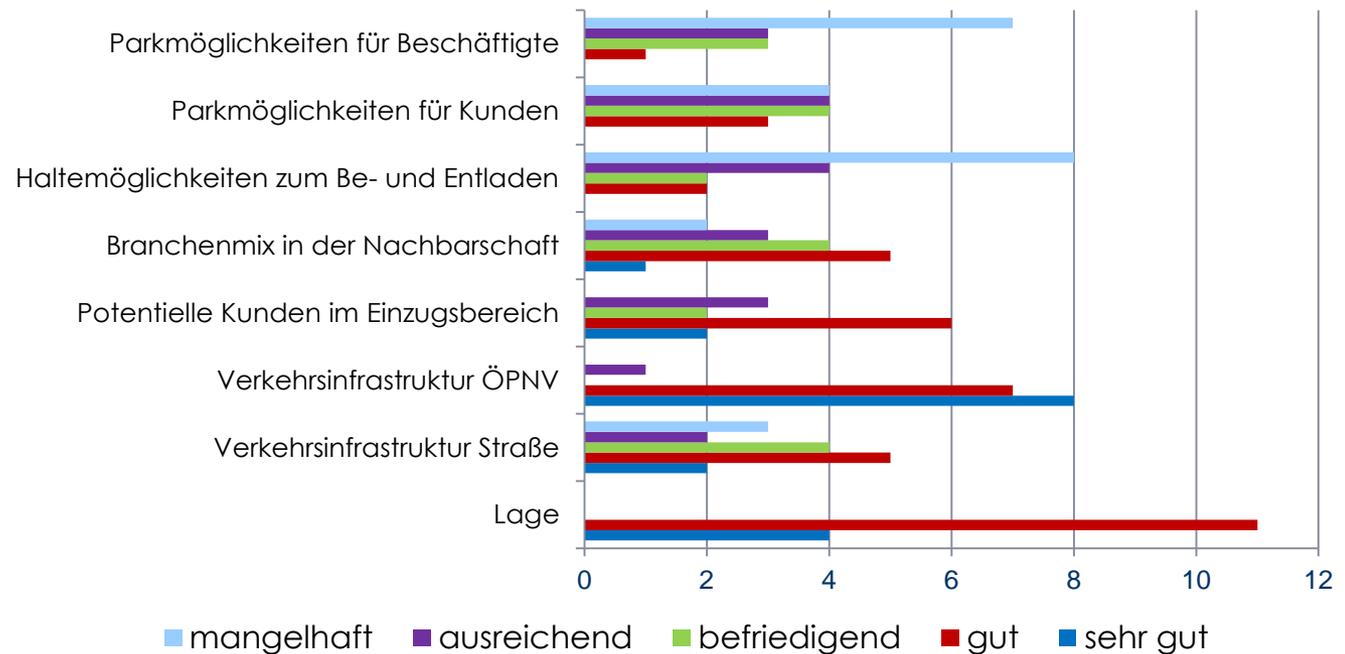
- Gute (69%) bis mittlere (31%) Ausstattung
- Wenig Stellplatzmöglichkeiten auf eigenen Grundstücken

Förmliche Beteiligung Bürger

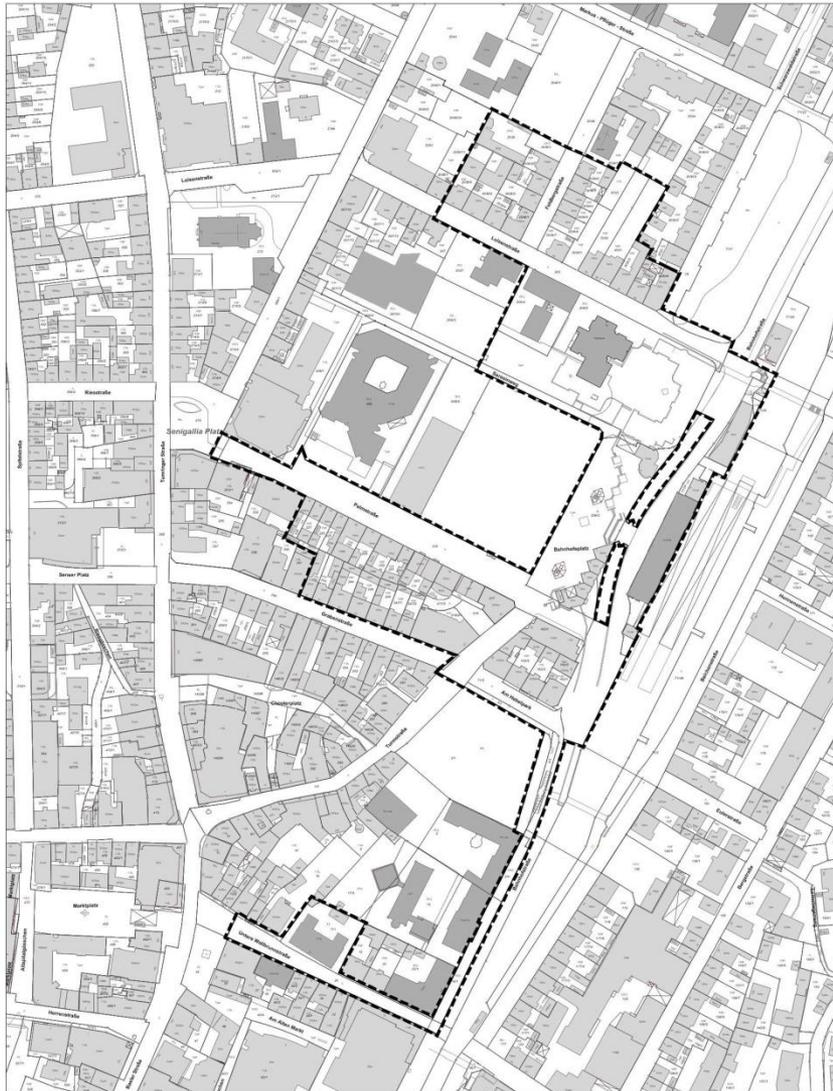
Versand von vier Fragebögen:

- Allgemein
- Gebäude
- Bewohner/Wohnung
- Betrieb

Situation der bestehenden Betriebe
(Beurteilung von Standortfaktoren in Bezug auf den Standort)



Förmliche Beteiligung Behörden/TöB



Angeschrieben wurden 36
Behörden und Träger öffentlicher
Belange.

Rückmeldung von 13 Behörden/TöB

- Landratsamt Lörrach
- Regierungspräsidium Freiburg (Denkmalpflege)
- Industrie- und Handelskammer
- Handelsverband Südbaden e.V.
- Behindertenbeirat
- Ratio Neue Energie GmbH
- bnNETZE
- Unitymedia BW GmbH
- Deutsche Bahn DB Immobilien

Keine grundsätzlichen
Bedenken/Planungskonflikte

Kosten- und Finanzierungsübersicht

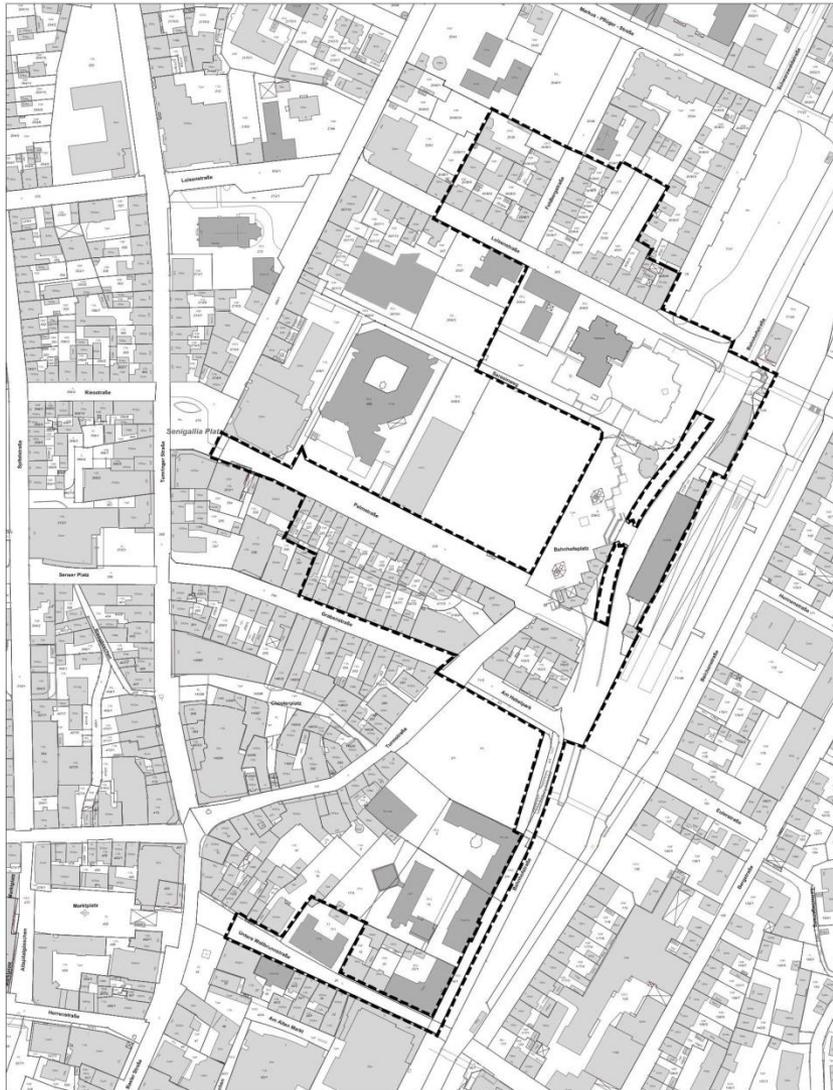
Kostengruppe	Zwischen- summe in €	Förderfähige Gesamtkosten in €
I. Vorbereitende Untersuchungen	60.000,00	60.000,00
II. Weitere Vorbereitung		15.000,00
• Öffentlichkeitsarbeit	15.000,00	
III. Grunderwerb		0,00
• Grunderwerb		
IV. Ordnungsmaßnahmen		2.854.000,00
• Bodenordnung	10.000,00	
• Umzüge von Bewohnern	15.000,00	
• Beschilderungskonzept	30.000,00	
• Neugestaltung Am Hebelpark ca. 1.000 qm x 250 €/qm	250.000,00	
• Neugestaltung Turmstraße ca. 1.180 qm x 250 €/qm	290.000,00	
• Neugestaltung Palmstraße I. BA ca. 1.900 qm x 250 €/qm, abzgl. Gesamtkostenbeteiligung Investor 360 T€	451.000,00	
• Neugestaltung Palmstraße II. BA ca. 2.180 qm x 250 €/qm	545.000,00	
• Neugestaltung Untere Wallbrunnstraße ca. 1.800 qm x 250 €/qm	450.000,00	
• Neugestaltung Bahnhofplatz ca. 204 qm x 250 €/qm	51.000,00	
• Neugestaltung Rathausplatz ca. 1.500 qm x 250 €/qm	375.000,00	
• Grünfläche Sarasinweg ca. 1.100 qm x 250 €/qm	275.000,00	
• Neugestaltung Sarasinweg ca. 560 qm x 250 €/qm	112.000,00	
V. Baumaßnahmen		51.180.000,00
• Rathaus geschätzte Gesamtkosten 60 Mio. €, 85 % wg. Denkmalschutz	51.000.000,00	
• Modernisierung Turmcafé & Pavillion Gesamtkosten 300 T€, 60%	180.000,00	
VI. Sonstiges		0,00
VII. Vergütungen	190.000,00	190.000,00
Summe förderfähiger Kosten		54.299.000,00
Sanierungsbedingte Einnahmen	100.000,00	100.000,00
Unrentierliche Kosten/Förderrahmen		54.199.000,00

Zur Erreichung der Sanierungsziele und damit zur Beseitigung der wesentlichen Mängel ist die Durchführung der dargestellten Maßnahmen erforderlich. Der genaue Kostenaufwand sowie die unrentierlichen Kosten können z.T. erst im weiteren Sanierungsverfahren ermittelt werden.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist laufend zu aktualisieren, um u. U. auch auf Preiserhöhungen und sonstige Änderungen reagieren zu können. Nach derzeitigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass ein Fördervolumen von 54,2 Mio. € (100 %) für die Sanierung „Nördliche Innenstadt“ erforderlich sein wird.

Die insgesamt notwendige Finanzhilfe würde sich dann auf 32.519.400,00 € (60 %) und der Eigenanteil der Stadt auf 21.679.600,00 € (40 %) belaufen. Bei einem Durchführungszeitraum von ca. 8 Jahren würde sich der jährliche Investitionsaufwand der Stadt auf ca. 2.709.950,00 €/Haushaltsjahr belaufen. Hinzu kommen die nicht förderfähigen Kosten, die die Stadt zu finanzieren hat.

Verfahrenswahl



Für das geplante Sanierungsgebiet ergibt sich folgendes:

- Für den Bestand ist eine erhaltende Erneuerung durch Modernisierung und Instandsetzung schlechter Bausubstanz erforderlich.
- Die Struktur des Gebietes wird durch die erhaltende Erneuerung nicht verändert. Eine Neuordnung von Grundstücken ist nicht geplant.
- Art und Maß der baulichen Nutzung werden teilweise verändert.
- Der Erschließungszustand des Gebiets wird verbessert.

Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren.

Entwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt Lörrach“

Vorbereitende Untersuchung Phase II

06.02.2020

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit