



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und**

Stadtplanung

Verfasser/in Antje Schnacke-Fürst

Vorlage Nr. 030/2020

Datum 19.05.2020.

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	25.06.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	09.07.2020	

Betreff:

„Nördlich Engelplatz“ - Information zum Sachstand

Anlagen:

1. Präsentation zum Sachstand
 - Ergebnis der 2. Stufe des Architektenwettbewerbs
 - Planung Fa. Vucović (weiter Ausarbeitung gemäß Preisgerichtsempfehlung)
 - Planung Fa. Lasser
 - Schattenstudie

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnisse der 2. Stufe des Architektenwettbewerbs für das Gebiet „Nördlich Engelplatz“ und die weitere Überarbeitung für die Grundstücke der Fa. Vucović auf Grundlage der Empfehlung des Preisgerichtes und in Begleitung des Gestaltungsbeirates werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird die Planung für das Grundstück der Fa. Lasser zur Kenntnis genommen. Die Planungen sollen Grundlage des Bebauungsplanes „Nördlich Engelplatz“ werden.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> 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.
3. Operatives Ziel:
Projektplan "Wohnraumoffensive" fertigstellen und somit 250 Wohneinheiten pro Jahr schaffen.
4. Leitziel der Verwaltung:
<p>1. 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.</p>

5. Prioritäre Maßnahme:

Nördlich Engelplatz

- Stellplatzentscheidung umsetzen
- Bebauungsplanverfahren durchführen

Begründung:

1. Sachstandsbericht Projekt „Nördlich Engelplatz“

Das Projekt „Nördlich Engelplatz“ umfasst die Grundstücke im Quartier zwischen Wallbrunnstraße, Hünenbergweg, Leimstiegenweg und Bergstraße.

Für eine Überbauung stehen die Grundstücke der Fa. Vucović Enemag GmbH, der Fa. Laser und der Stadt Lörrach zur Verfügung. Geplant sind Gebäude für das Wohnen sowie für Ladeneinheiten in der Erdgeschosszone am Engelplatz.

Bereits im Jahr 2015 wurden mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Firma Vuković und der Stadt Lörrach (Vorlage 143/2015) die Grundlagen für die Durchführung eines Wettbewerbs mit anschließender Aufstellung eines Bebauungsplanes geregelt.

Der Wettbewerb, der einen Realisierungsteil für die verfügbaren Grundstücke und einen Ideenteil für die weiteren Bereiche des Quartiers umfasste, war zweistufig angelegt. Zum Abschluss der 1. Stufe wurde in den Gremien im März 2018 berichtet (Vorlage Nr. 161/2017).

Die zweite Stufe des Wettbewerbs wurde mit der Preisgerichtssitzung am 14. Juni 2018 abgeschlossen. Im Ergebnis wurde vom Preisgericht empfohlen, die Arbeit des Büros bächlemeid architekten stadtplaner aus Konstanz unter Beachtung von Überarbeitungshinweisen bei der Umsetzung des Gesamtprojektes zugrunde zu legen.

Die Überarbeitung des Entwurfes durch das Büro bächlemeid architekten stadtplaner erfolgte in Begleitung des Gestaltungsbeirates. Basierend auf den Empfehlungen des Preisgerichtes wurde am Engelplatz die Baumasse vergrößert und hierzu ein Hochhaus mit zusätzlichen Wohnungen entworfen. Die Gesamtzahl der Wohnung betrug im Ergebnis der zweiten Stufe des Wettbewerbs 41 Wohneinheiten. Nach der aktuellen Überarbeitung werden 60 WE vorgesehen.

Der/die Eigentümer/-in des nördlichsten Grundstücks im Quartier ist nach Abschluss des Wettbewerbs mit einer eigenen Planung für ein Wohnhaus mit ca. 18 Wohneinheiten auf die Stadt zugekommen. Das beauftragte Architekturbüro Geisel hat in Begleitung des Gestaltungsbeirates und in Abstimmung mit dem Büro bächlemeid architekten stadtpla-

ner die Planung überarbeitet und in das Gesamtprojekt integriert. Nach dieser Überarbeitung sind nun ca. 28 Wohneinheiten auf dem nördlichen Grundstück vorgesehen.

2. Weiteres Vorgehen – Ankündigung Aufstellung Bebauungsplan „Nördlich Engelplatz“

Zur Umsetzung der Planungen innerhalb des Quartiers ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Plan soll neben den Festsetzungen für die beschriebenen Hochbauprojekte auch eine Angebotsplanung für die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke an der Bergstraße enthalten. Hier sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten für Wohnbau entstehen.

Mit den Planungen der beiden Architekturbüros liegen Grundlagen für die Erstellung eines Bebauungsplanes vor. Auf Grundlage des städtebaulichen Vertrages wurde das Büro fsp. Freiburg mit der Ausarbeitung beauftragt. Das Verfahren soll mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat im Herbst 2020 eingeleitet werden.

Gerd Haasis
Fachbereichsleitung