



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Klatz, Michael
Vorlage Nr. 098/2020
Datum 09.07.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	16.07.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.07.2020	

Betreff:

**IBA-Projekt "Am Zoll Lörrach / Riehen" – Sachstand sowie Beschluss zur
Beauftragung Planungsleistungen Umgestaltung Basler Straße und Städtebaulicher
Rahmenplan**

Anlagen:

1. Angebot des Teams YEWOLANDSCAPES, Studio Vlay Streruwitz und con.sens
Verkehrsplanung vom 19.06.2020
2. Übersichtsplan Projektbausteine

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt vom Sachstand und Ausblick zum Projekt Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, das vorliegende Angebot vom 19.06.2020 (vgl. Anlage) anzunehmen und mit den anbietenden Planungsbüros entsprechende Verträge zu schließen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I51102300610	2019	2020	2021	2022	2023		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:		268.071,77	316.480,57	295.078,73	273.676,90		1.153.307,97
davon geplant / bereitg.:		268.071,77	316.480,57	295.078,73	273.676,90		1.153.307,97
davon nicht geplant:		0	0	0	0		0
Einnahmen insgesamt:		143.632,85	181.248,42	0	0		324.881,27
davon geplant / bereitg.:		143.632,85	181.248,42	0	0		324.881,27
davon nicht geplant :		0	0	0	0		0
Saldo (Eigenanteil):		124.438,92	135.232,15	295.078,73	273.676,90		828.426,70
davon geplant / bereitg.:		124.438,92	135.232,15	295.078,73	273.676,90		828.426,70
davon nicht geplant :		0	0	0	0		0
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

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

1. Strategisches Ziel:
Schaffung von attraktiven Freiräumen sowie sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Quartieren im Kontext zu Nachverdichtung und Bebauung.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
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)
3. Operatives Ziel:
4. Leitziel der Verwaltung:
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 da sind, entwickeln wir diese unter Einbezug unterschiedlicher Akteure und Interessengruppen, wie dem Behinderten- und Seniorenbeirat.

5. Prioritäre Maßnahme:

Das Zollquartier ist ein grenzüberschreitender Stadtraum mit zentraler Lage im Trinationalen Eurodistrict Basel und großem Entwicklungspotential. 2016 lobte die IBA Basel 2020 einen Ideenwettbewerb zur Umgestaltung des Quartiers aus. Das Büro gehl architects aus Kopenhagen konnte die Jury mit seinen Ideen zu Städtebau, Freiraum und Mobilität überzeugen. Auf Grundlage dieser Ideen führt die Stadt Lörrach einen städtebaulichen Wettbewerb für die Umgestaltung des Quartiers auf deutscher Seite durch.

Begründung:

Sachstand

Das IBA-Projekt „Am Zoll Lörrach / Riehen“ wird durch das Bundes-Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert und hat zum Ziel, die städtebauliche, freiräumliche und verkehrliche Neuentwicklung des grenzüberschreitenden Stadtraums um den Zoll voranzutreiben (vgl. Projektüberblick in Beschlussvorlage 184/2019).

Ein Realisierungswettbewerb¹ wurde im Sommer 2019 ausgelobt und sollte zu dieser Aufgabenstellung eine optimale Lösung für den Straßenraum und die angrenzende städtebauliche Entwicklung definieren. Er wurde im Januar 2020 entschieden, gegenwärtig befindet sich die Stadt Lörrach mit dem Team der Wettbewerbsgewinner in Verhandlungen über die Planungsleistungen. Das entsprechende Angebot des Teams (s. Anlage 1) ist Gegenstand dieser Beschlussvorlage (s. weitere Ausführungen unten).

In einem weiteren Projektstrang wird untersucht, wie die Verknüpfung des Projektgebietes mit den umliegenden Landschaftsräumen über die trennenden Verkehrsschneisen Schiene und Lörracherstrasse (Riehen) bzw. Basler Straße (Lörrach) hinweg grenzüberschreitend verbessert werden kann (Baustein Q – Grün- und Querverbindung). Dazu wird gegenwärtig eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die verschiedene Varianten vorschlagen wird. Diese Studie wurde gemeinsam mit der Gemeinde Riehen beauftragt und an das Landschaftsarchitektur Büro freisign aus Freiburg vergeben.

Des Weiteren sind für 2020 / 2021 Maßnahmen zur Beteiligung und Kommunikation geplant (vgl. Beschlussvorlage 184/2019), die aufgrund der Corona-Pandemie umstrukturiert und zeitlich verlegt werden mussten. Sie bauen auf die nächsten Planungsschritte auf und dienen der Abstimmung der Planung mit den Anspruchsgruppen (s. folgende Ausführungen).

¹ „Neugestaltung der Basler Straße in Lörrach vom Zoll bis zum Bahnhof Stetten - in Verbindung mit grenzüberschreitenden Entwicklungen städtebaulicher Potenziale“

Vom Realisierungswettbewerb zum Angebot

Teilgenommen am genannten Realisierungswettbewerb haben Teams, die sich jeweils aus Fachbüros der Disziplinen Freiraum, Städtebau und Verkehrsplanung zusammensetzen. An der Preisgerichtssitzung vom 20. und 21. Januar 2020 diskutierte die rund 30-köpfige Fachjury, darunter auch Gemeinderatsmitglieder, die sechs eingereichten Projekte intensiv. Dabei wurden das Projekt „Längs und quer – Straße der Möglichkeiten“ des Teams aus YEWOLANDSCAPES (Freiraum), Studio Vlay Streruwitz (Städtebau) und con.sens Verkehrsplanung (alle aus Wien) auf den ersten Platz gekürt sowie das Projekt des Teams aus Hager Partner (Freiraum), Van de Wetering (Städtebau) und mrs partner (Verkehr) (alle Zürich) als zweitplatziert festgelegt. Die übrigen Teilnehmer-Teams erhielten Anerkennungen. Das Siegerprojekt der Wiener Arbeitsgemeinschaft ist in Plänen im Angebot (s. Anlage 1) nochmals dargestellt.

In der Folge wurde ein Verhandlungsverfahren mit den beiden platzierten Teams aufgenommen, bei denen diese aufgefordert wurden, ihre genauen Planungsleistungen bezogen auf Ihr Projekt bis zum 22. Mai 2020 in einer Angebotsform einzureichen. Die anschließende Bewertung der Angebote hatte nach einem wie üblich bereits zur Wettbewerbsauslobung bekanntgemachten Bewertungsschlüssel zu erfolgen, wonach die Platzierung beim Wettbewerb einen 70%-igen Anteil an der Bewertung der Angebote ausmacht. Das im Wettbewerb zweitplatzierte Team reichte im Verhandlungsverfahren im Gegensatz zum erstplatzierten kein Angebot ein, weshalb das Bietergespräch zum 25. Mai 2020 nur mit dem Team um YEWOLANDSCAPES durchgeführt wurde. Das im Nachgang zu diesem Bietergespräch nachgebesserte und am 19.06.2020 eingereichte Angebot ist damit Gegenstand des vorliegenden Beschlusses.

Zu beauftragende Planungsleistungen

Gegenstand des Angebots sind – entsprechend den Aufgaben aus dem Realisierungswettbewerb – zwei Leistungspakete: A) Planungsleistungen zur Umgestaltung der Basler Straße von der Grenze bis zur Kreuzung mit der Weilstraße / Hauptstraße und B) die Erstellung eines Städtebaulichen Rahmenplans für den genannten Bereich entlang der Basler Straße.

In Bezug auf den Teil A) Umgestaltung Basler Straße beinhaltet das Angebot alle Leistungen von Seiten des Teams, um die im Wettbewerb gefundene Lösung unter den Anspruchsgruppen (Anwohner, Eigentümer, Verwaltung und Politik) nochmals abzustimmen, dann bis zur Ausführungsreife zu planen sowie schließlich deren bauliche Umsetzung fachlich sicherzustellen. Das Angebot beziffert die Planungsleistungen für den Teil A mit 1.024.896,97 Euro brutto bei einer stufenweisen Beauftragung. Die stufenweise Beauftragung wird, trotz leicht erhöhter Gesamtsumme, gegenüber einer Gesamtvergabe bevorzugt, da Sie bessere Steuerungsmöglichkeiten vorsieht. So können nach den ersten Leistungsphasen zu Anfang 2021 auf Basis einer detaillierteren Kostenschätzung für den Umbau dann die weiteren Leistungsphasen beauftragt werden.

Nicht Gegenstand dieser Beauftragung sind die Baumaßnahmen zum Straßenumbau selbst. Diese werden, nach Abschluss der Planungen in dem jeweiligen Bauabschnitt, separat an die Baugewerke ausgeschrieben und vergeben. Es wird angestrebt, die Planungen für einen ersten Bauabschnitt soweit voranzubringen, dass mit diesem noch 2021 begonnen werden kann. Genau wie die hier zu beauftragenden Planungsleistungen sind natürlich auch die späteren Baumaßnahmen zuwendungsfähig und werden mit durchschnittlich 66,6% durch den Bund gefördert. Gleichzeitig ist der Umbau des Abschnitts Basler Straße Dammstraße bis S- Bahn Stetten, Kreuzung Weilstraße / Hauptstraße als eine Maßnahme im Agglomerationsprogramm Basel 3. Generation bereits 2016 aufgenommen worden (Maßnahme LV77) und kann weiterhin mit bis zu 330.000 CHF vom Schweizer Bund gefördert werden.

Die Projektdurchführung stellt den Fachbereich Straßen / Verkehr / Sicherheit durchaus vor Herausforderungen, da die notwendigen Ressourcen für die Bauherrenvertretung nicht intern vorhanden sind. Die Bauherrenvertretung durch die Phasen wird durch externe Leistungsvergabe gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung sichergestellt; dabei wird das Büro roller architekten unterstützend tätig, dass die Stadt bereits durch das Wettbewerbs- und das jetzige Vergabeverfahren begleitet hat und bindet zusätzliche verkehrsplanerische Kompetenzen ein.

In Bezug auf den Teil B) Städtebaulicher Rahmenplan beinhaltet das Angebot die notwendigen Leistungen des Teams, um einen unter den Anspruchsgruppen abgestimmten Rahmenplan für die städtebauliche und freiräumliche Entwicklung des beschriebenen Stadtgebiets zu erstellen, der auf die geplante Neugestaltung der Basler Straße reagiert. Dieser Städtebauliche Rahmenplan soll dann als Richtschnur für die zukünftige bauliche Entwicklung wirken und sicherstellen, dass die diese mit der Umgestaltung der Basler Straße sinnvoll abgestimmt erfolgt. Dies ist gerade angesichts aktueller Entwicklungsvorstellungen von Anrainern (s. Presseberichterstattung vom 23.06.2020) ein dringendes Erfordernis. Der Städtebauliche Rahmenplan kann als informelles Planungsinstrument die Grundlage für noch zu schaffendes Planungsrecht (Bebauungspläne) stellen. Das Angebot beziffert die Planungsleistungen für den Teil B mit 128.411,00 Euro brutto.

Beide Angebotsteile sind miteinander verknüpft, da Straßenumgestaltung und städtebauliche Potenziale aufeinander aufbauen. Die Leistungen werden daher auch gemeinsam innerhalb des Teams erarbeitet und miteinander rückgekoppelt, aber gegenüber der Stadt Lörrach durch YEWOLANDSCAPES als Generalunternehmer geliefert und verantwortet. Für den Teil A – Straßenumbau haben YEWOLANDSCAPES den Lead und arbeiten eng mit dem Verkehrsplanungsbüro con.sens zusammen, für die Ausführungsplanung und als Kontaktbüro vor Ort hat das Team Fichtner Water & Transportation (Freiburg) gewählt. Für den Teil B – Städtebaulicher Rahmenplan hat das Büro Studio Vlay Streru-witz den Lead und stimmt sich eng mit YEWOLANDSCAPES ab.

Gesamthaft kosten die Planungsleistungen demnach 1.153.307,97 Euro und fallen über einen Zeitraum bis Ende 2023 an. Da das Projekt im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ in diesem Jahr zu 53,58% und im folgenden Jahr zu 57,27% gefördert wird,

fallen effektiv im Jahr 2020 124.438,92 Euro und im Jahr 2021 135.232,15 Euro an kommunalen Eigenmitteln als Kosten für die beschriebenen Planungsleistungen an. Über eine weitere Begleitung und Förderung des Bundes über 2021 hinaus muss noch verhandelt werden. Im Rahmen dieses Beschlusses wird daher angenommen, die Planungskosten der Jahre 2022 und 2023 aus kommunalen Eigenmitteln zu bestreiten, da der deutsche Bund die Verlängerung der Projektlaufzeit erst 2021 zusagen kann. Genau deshalb ist es als Signal gegenüber dem Fördergeldgeber wichtig, dass zu diesem Zeitpunkt mit Baumaßnahmen begonnen werden kann; hierzu wiederum ist die Vergabe der Planungsleistungen zum jetzigen Zeitpunkt elementar wichtig.

In der Summe belaufen sich die kommunalen Aufwendungen 2020-2023, die hier beschlossen werden sollen, auf 828.426,70 Euro. Diese Summe wird sich bei erfolgreicher Verlängerung des Zuwendungszeitraums um die Förderung des Bundes reduzieren.

Nächster Schritt und Ausblick

Als erster Schritt nach einer erfolgreichen Beauftragung ist also die Partizipation der Anspruchsgruppen vorgesehen, um für die Planung und Gestaltung von Straßenumbau und städtebaulicher Entwicklung einen breiten Konsens zu erreichen. Für diese Phase sind bereits Vorarbeiten zur Planung von Informations- und Beteiligungsformaten erfolgt (vgl. Beschlussvorlage 184/2019), deren Umsetzung eigentlich im Rahmen des Tags der Städtebauförderung (Mai 2020) und der IBA EXPO 2020 (Juni-September 2020) vorgesehen war. Durch die Corona-Pandemie waren diese Veranstaltungsformate jedoch nicht mehr möglich, weshalb verstärkt digitale bzw. von Versammlungen unabhängige Angebote entwickelt werden mussten. Die IBA Basel Expo wurde mittlerweile auf den Zeitraum 30. April bis 06. Juni 2021 verlegt.

Die Partizipationsphase kann nach der Beauftragung der hier zur Diskussion stehenden Planungsleistungen wiederaufgenommen werden. Mit einer ersten konsolidierten Fassung des dann überarbeiteten Projektes zur Neugestaltung der Basler Straße inklusive Kostenschätzung zur Umsetzung sowie einem darauf angestimmten städtebaulichen Rahmenplan ist im Frühjahr 2021 zu rechnen, bevor dieser Planungsstand dann ausführungsfähig durchgeplant wird.

Fazit

Der Wesenskern und Hebel des Gesamtprojektes „Am Zoll Lörrach / Riehen“ ist die Umgestaltung der Basler Straße sowie das Aufzeigen und damit Aktivierung der bisher brachliegenden städtebaulichen Potenziale. Die Durchführung dieses durch das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ geförderten IBA-Projekts hängt also unmittelbar von der Beauftragung der hier geschilderten Planungsleistungen ab. Eine Nicht-Beauftragung käme demzufolge einem Abbruch des Gesamtprojekts mit entsprechenden Konsequenzen gleich.

Die kommunalen Mittel für das Gesamtprojekt und damit auch für die hier geschilderten Planungsleistungen sind bereits mit dem Gemeinderatsbeschluss 083a/2017 bewilligt worden. Es handelt sich daher *nicht* um zusätzliche, bisher ungeplante kommunale Ausgaben.

Da bis Mitte Mai 2020 bereits rund 700'000 Euro über das Gesamtprojekt verausgabt worden sind und die geschilderten Planungsleistungen bei einer Nicht-Beauftragung durchaus Gegenstand eines Rechtsstreits über entgangenen Gewinn werden könnten, können auch bei einem Projektabbruch bis zu rund 1'700'000 Euro an Kosten für die Stadt Lörrach entstehen. Hinzukommen investierte Personalressourcen über drei Jahre und vor allem der Verlust von 5,3 Mio. Euro an Fördergeldern.

Verbunden damit wäre die Irritation des Fördergeldgebers und der Fachöffentlichkeit, die ein Abbruch eines mit 66% Bundesmitteln geförderten Projekts mit sich bringt sowie der ideelle Schaden an der IBA Basel 2020, die eines ihrer „Leuchtturmprojekte“ verlöre.

Hingegen kann unter Einsatz der bereits bewilligten kommunalen Mittel von insgesamt 2,6 Mio. Euro ein wegweisendes Modellprojekt durchgeführt werden, das den Stadteingang Lörrachs im Sinne der Velo-Offensive fit für die Mobilitätswende macht und ihn grenzüberschreitend gedacht in das Siedlungsband einfügt. Unter Aufwendung der Fördermittel werden Investitionen in Höhe von insgesamt rund 8 Mio. € für die lokale Infrastruktur auslöst, wodurch, wie sich bereits abzeichnet, private Anrainer mit Folgeinvestitionen nachziehen. Die hier zur Beauftragung anstehenden Planungsleistungen sind ein weiterer unabdingbarer Schritt auf diese Ziele hin.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleitung