Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Abwasserbeseitigung**
Verfasser/in	Schäfer, Robert
	Machelett, Lukas
Vorlage Nr.	134/2020
Datum	09.12.2020

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	21.01.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.01.2021	

Betreff:

Planung Umgestaltung Turmstraße-Palmstraße

Anlagen:

Anlage 1: Umgestaltung Palmstraße, nördliche Turmstraße und Am Hebelpark – Konzeptplanung Häring vom 04.12.2020
Anlage 2: Stellungnahmen der Beiratsgremien, Pro Lörrach, IG Velo und IG Verkehr mit Abwägungen
Anlage 3: Anmerkungen der ansässigen Ärzteschaft, Gewerbetreibenden, Eigentümer- und Anwohnerschaft mit Abwägungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Verlegung der Bushaltestelle („Am Hebelpark") von der Turmstraße in die Straße Am Hebelpark.

2. Der Gemeinderat beschließt die Umgestaltung der bestehenden Fußgängerzone in der Turmstraße sowie die Verlängerung der Fußgängerzone in die Palmstraße bis

auf Höhe Palmstraße Nr. 30 und deren Erweiterung am Hebelpark - wie in der Anlage 1 dargestellt.

3. Der Konzeptplanung für die Umgestaltung der Palm- und Turmstraße sowie der Straße „Am Hebelpark“ wird zugestimmt.

4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die weiteren Planungsschritte der Objektplanung voranzutreiben.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder **Investitionsauftrag:**	**bis Jahr**	Wirtschafts-/ **HH-Jahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**spätere Jahre**	**Gesamt**
	2020	**2021**	**2022**	**2023**			**Summe**
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:		**250.000**	**900.000**	**1.600.000**			**2.750.000**
davon geplant / bereitg.:		250.000	900.000	1.600.000			2.750.000
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:		**71.200**	**819.000**	**445.100**			**1.335.300**
davon geplant / bereitg.:		71.200	819.000	445.100			1.335.300
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):		**178.800**	**81.000**	**1.154.900**			**1.414.700**
davon geplant / bereitg.:		178.800	81.000	1.154.900			1.414.700
davon nicht geplant :							
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 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)
3. Operatives Ziel:
Umgestaltung von Bahnhofsvorplatz, Sarasinweg und Palmstraße.
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 Interessensgruppen wie dem Behinderten- und Seniorenbeirat.
5. Prioritäre Maßnahme:
Umbau Bahnhofsplatz/Sarasinweg/Palmstraße/Turmstraße. Die Umgestaltung Bahnhofsvorplatz, Sarasinweg und Palmstraße final mit den Interessensgruppen abstimmen und in den Gremien beschließen lassen.

Begründung:

Historie

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2017 (Vorlage 239/2017) wurde den Grundzügen der Planung zum Neubau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Postareal (später LÖ genannt) sowie der Gestaltung der angrenzenden öffentlichen Bereiche Palmstraße, Bahnhofsplatz und Sarasinweg zugestimmt. Diese Vorlage bzw. die dort aufgeführten Gestaltungsvorschläge des Architekten Häring (Vorplanung, Stand 12.10.2016) weisen einen Teil der Palmstraße – insbesondere vor dem LÖ - als Fußgängerzone aus und fanden Eingang in den Städtebaulichen Vertrag zum Projekt LÖ, der sowohl die Stadt Lörrach als auch den Investor verpflichten, das Umfeld LÖ entsprechend den Vereinbarungen zu gestalten. Mit dem Vertrag wurden auch finanzielle Aspekte geregelt wie beispielsweise eine finanzielle Beteiligung des Investors an der neuen Gestaltung.

In der Vorplanung von 2016 waren auch Planungsansätze zur Gestaltung der nördlichen Turmstraße zwischen Graben- und Palmstraße enthalten, welche bereits 2013 dem Gemeinderat vorgestellt wurden (Vorlage 154/2013). Den Grundzügen der Planung wurde ebenfalls zugestimmt. Die weitere Ausarbeitung der Planung Fußgängerzone Turmstraße wurde in der Gemeinderatssitzung am 24.10.2013 zunächst zurückgestellt, in der Absicht, die künftige Planung des öffentlichen Raumes im „Umfeld des Dienstleistungszentrums" abzustimmen.

Die Stadtverwaltung und die Verantwortlichen des Bauprojektes LÖ haben sich aufgrund des über die Haagener Straße / Palmstraße abzuwickelnden Baustellenverkehrs einvernehmlich darauf geeinigt, dass ein Ausbau der Palmstraße bzw. der nördlichen Turmstraße erst im Nachgang zu den Arbeiten im LÖ stattfinden soll. Die Vorbereitung der Umsetzung und die hierfür erforderliche Planung stehen nun an.

Neben den Aspekten, die das LÖ mit sich bringt, stehen für die Neugestaltung des Umfelds LÖ zwei Kernfragen im Raum:

- Soll der Busverkehr in der nördlichen Turmstraße/Palmstraße verbleiben?
- Wie weit erstreckt sich die Ausdehnung der Fußgängerzone der Turmstraße in die Palmstraße?

Um das Projekt „Umgestaltung Palmstraße/Nördliche Turmstraße" strukturiert anzugehen, wurde innerhalb der Stadtverwaltung eine Projektgruppe gebildet. Die Fachbereiche

Stadtentwicklung und Stadtplanung, Straßen/Verkehr/Sicherheit, Wirtschaftsförderung sowie die Stadtwerke sind unter der Federführung des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung mit dem Projekt befasst. Die Projektgruppe hat mit externer Unterstützung durch Herrn Architekten Häring sowie Mitarbeitern des ortsansässigen Planungsbüros „Planungsgruppe Süd-West" diverse Varianten auf Stufe der Bedarfsplanung entwickelt.
Für ein kurzes, sehr intensives und konstruktives „Werkstattgespräch" am 05. März 2020 konnte der Berliner Verkehrsplaner Burkhard Horn gewonnen werden. Herr Burkhard Horn blickt auf erfolgreiche 25 Jahre als Verkehrsplaner in Kommunalverwaltungen sowie als selbständiger Berater zurück, u.a. als Mitglied der Fachkommission "Verkehrsplanung" des Deutschen Städtetags (2005 bis 2014 als Vorsitzender). Die Projektgruppe hat in Abstimmung mit dem externen Verkehrsplaner hinsichtlich der in die engere Wahl kommenden Varianten eine Vorauswahl getroffen. Diese Vorauswahl betrifft im Besonderen die gewünschte Erweiterung der bestehenden Fußgängerzone (FGZ) der nördlichen Turmstraße in Richtung Palmstraße. Das Ergebnis des Planungsprozesses wurde dem Gemeinderat in nicht-öffentlicher Sitzung vom 09.07.2020 vorgestellt (Siehe Präsentation Planung-Turmstraße-Palmstraße-Überblick vom 23.06.2020 einschließlich Erläuterungsbericht). Im Kern wird vorgeschlagen, den Bereich vor dem LÖ als Fußgängerzone zu gestalten und gegenüber einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich in der weiterführenden Palmstraße durch Poller abzugrenzen. Der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich erstreckt sich vom Senigalliaplatz bis zur Zufahrt zum LÖ, womit eine Anlieferung zum Wohn- und Geschäftshaus LÖ gewährleistet wird.

In einer Informationsveranstaltung am 29.07.2020 wurden die Beiratsgremien der Stadt (Senioren-, Behinderten- und Klimabeirat) und PRO Lörrach über den aktuellen Sachstand zur Planung Turmstraße / Palmstraße informiert. Die Stadtverwaltung bat im Anschluss die Beiratsgremien sowie PRO Lörrach um Zusendung der jeweiligen Stellungnahmen zum vorgestellten Planungsstand.

Die Stadtverwaltung bat weiterhin im August 2020 die Interessensgruppen IG Velo und IG Verkehr um Abgabe einer Stellungnahme zum o.g. Planungsstand.

Zeitgleich wandte sich die Stadtverwaltung an die in der Turmstraße/Palmstraße ansässigen Ärztinnen und Ärzte, Gewerbetreibenden, Eigentümerinnen und Eigentümer, Anwohnerinnen und Anwohner. In einem Schreiben informierte die Stadtverwaltung über die anstehende Baumaßnahme und bat die Ärzteschaft sowie Gewerbetreibenden um Teilnahme an einer Online-Befragung zur Bedarfsermittlung. Nachdem der erste Aufruf nur einen geringen Rücklauf erzielte, konnte ein erneuter, zweiter Aufruf weitere Rückmeldungen verbuchen.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 23.09.2020 wurden die Schulleitung und Elternvertretung der Hebelschule Lörrach durch die Stadtverwaltung über den aktuellen Sachstand zur Planung Turmstraße/Palmstraße informiert. Hierbei bat die Stadtverwaltung die Schulleitung sowie die Elternvertretung um Stellungnahme.

Ergebnis der Meinungsabfrage & Bedarfsermittlung
Im Zusammenhang mit den durchgeführten Informationsveranstaltungen wurden von den Beiratsgremien sowie Pro Lörrach, IG Velo und IG Verkehr Stellungnahmen eingereicht. Im Rahmen einer Online-Befragungen äußerten sich ansässige Ärztinnen und Ärzte, Gewerbetreibende sowie die Eigentümer- und Anwohnerschaft zur Umgestaltung der Turm- und Palmstraße. Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen sowie die entsprechenden planerischen Lösungsvorschläge in Bezug auf die zwei zu beantwortenden Kernfragen kurz dargestellt.

Die vollständigen Stellungnahmen samt Abwägungen sind in den Anlagen 2 und 3 beigefügt.

1. Busverkehr in der nördlichen Turmstraße/Palmstraße ja oder nein?

Die Auswertung der Meinungsabfrage und Bedarfsermittlung zur Thematik des Busverkehrs zeigt, dass die Beibehaltung der Buslinienführung von Nord nach Süd durch die Turm- und Palmstraße für die Beiratsgremien, Pro Lörrach, IG Velo, IG Verkehr sowie die Schulleitung bzw. Elternvertretung der Hebelschule und im Besonderen für die ansässigen Ärztinnen und Ärzte im Hinblick auf eine solide Erreichbarkeit des Ärztehauses, der Fußgängerzone und der Hebelschule unverzichtbar ist.

Die Stadtverwaltung teilt diese Auffassung und schlägt deshalb die Beibehaltung der Buslinienführung wie bislang durch die Turm-und Palmstraße vor.

Aus der Befragung wurde allerdings auch deutlich, dass es eine gewisse Offenheit für eine Veränderung mit Blick auf eine zukunftsorientierte, nachhaltige Lösung gibt. Hierfür wurden verschiedene Optionen ins Spiel gebracht wie z.B. eine Reduzierung der Zahl der Buslinien, die Einführung eines Schulbusses für die Hebelschule oder die Einrichtung einer Innenstadt-Ringbuslinie, die mit kleineren Fahrzeugeinheiten einen Ringverkehr um das Zentrum anbietet. Mit den verschiedenen Optionen könnte die Intensität des Busverkehrs in der Palm- und Turmstraße reduziert werden. Allerdings würde bei all den Varianten eine entsprechende Infrastruktur in Form von Haltestellen sowie ein geeigneter Straßenraum und Untergrund erforderlich bleiben. Aus diesem Grund wird für die weitere Planung der Neugestaltung der Palm- und Turmstraße eine Buslinienführung weiterhin berücksichtigt. Der Eigenbetrieb Stadtwerke wird beauftragt in den kommenden zwei Jahren die verschiedenen Optionen in einer Gesamtbetrachtung, aber auch mit Blick auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) und verkehrliche Aspekte zu prüfen und dem Gemeinderat einen Vorschlag über etwaige zukünftige Veränderungen der Buslinienführung im Innenstadtbereich sowie insbesondere in der Palm- und Turmstraße vorzulegen.

Um der gesamthaften Gestaltung der Turm- und Palmstraße in Anmutung einer Fußgängerzone Rechnung zu tragen, empfiehlt die Stadtverwaltung die Verlegung der Bushaltestelle „Am Hebelpark" von der Turmstraße in die Straße Am Hebelpark. In diesem Zuge kann die Straße Am Hebelpark gestalterisch aufgewertet werden. Zudem unterstützt eine Verlagerung der Haltestelle, die Zielsetzung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt", die neuen Geschäftslagen gestalterisch und funktional an das bisherige Einzelhandelsquartier anzubinden.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung sollte im Bereich am Hebelpark ein weitestgehender Erhalt von Behindertenparkplätzen berücksichtigt werden. Die Ausweisung von Zweiradstellplätzen an dieser Stelle ist ebenfalls in Planung.

2. Ausdehnung der Fußgängerzone: Wie weit soll die Palmstraße als Fußgängerzone ausgewiesen werden?

In Bezug auf die geplante Erweiterung der Fußgängerzone über das „Scharnier" in die Palmstraße wurden Befürchtungen geäußert, dass durch die Verlängerung der Fußgängerzone und die damit verbundene Aufteilung der Palmstraße in eine Fußgängerzone und einen verkehrsberuhigten Geschäftsbereich mittels Polleranlage, die Erreichbarkeit des Ärztehauses für körperlich eingeschränkte Patientinnen und Patienten sowie deren An- und Abtransport durch Familienangehörige, Taxiunternehmen, DRK etc. nicht möglich sei.

Die Stadtverwaltung greift die Befürchtungen mit der Berücksichtigung verschiedener Elemente in der Planung auf. Aktuell und auch zukünftig besteht für „Blaulicht-Dienste" z.B. Krankenwagen weiterhin die Möglichkeit, mittels Transponder/Schlüssel auch in die Fußgängerzone ungehindert einzufahren.

In Bezug auf den An-/Abtransport körperlich eingeschränkter Patienten durch beispielsweise Familienangehörige wird auf die umfangreichen Parkmöglichkeiten, welche zukünftig durch den neuen und barrierefrei erreichbaren Tiefgaragen-Verbund bereitgestellt werden, verwiesen. Die Tiefgaragen werden auch mehrere Behindertenparkplätze aufweisen. Der Ausgangsbereich der Aufzugsanlage des LÖ Richtung Palmstraße liegt zukünftig schräg gegenüber vom Zugang des Ärztehauses. Die zu überwindende Strecke beträgt hierbei ca. 35 – 40 m.

Zusätzlich wird am Übergang des verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs, in dem eine uneingeschränkte Zufahrt für Fahrzeuge möglich ist, und der Fußgängerzone eine Haltefläche für das Zu- und Aussteigen von mobilitätseingeschränkten Patientinnen und Patienten vorgesehen. Die Haltefläche befindet sich damit in unmittelbarer Nähe zur Hausnummer 30 mit verschiedenen Arztpraxen sowie in etwa 35 m Entfernung zum Ärztehaus (Palmstraße Nr.36).

Des Weiteren konnte im Rahmen der Bedarfsermittlung festgestellt werden, dass vor allem seitens der Gewerbetreibenden die Notwendigkeit zur Herstellung ausreichender Kurzparkzonen/-plätze innerhalb des verkehrsberuhigten Geschäftsbe-

reichs gesehen wird. Dies wurde in der Konzeptplanung aufgegriffen und wird in der weiterführenden Planung berücksichtigt. Der verkehrsberuhigte Geschäftsbereich soll durch dessen Gestaltung in Anmutung einer Fußgängerzone nahtlos an die angrenzende Fußgängerzone anschließen. Hierzu bedarf es der Fortführung des in der Fußgängerzone angedachten Pflasterbelages.

Zusammenfassung

Insgesamt führt die Umgestaltung der Palm- und Turmstraße aber auch der Straße Am Hebelpark zu einer erheblichen Aufwertung der Aufenthaltsqualität. Diese Qualitätssteigerung wird gerade im Hinblick auf den Fußverkehr, der besonders für Gastronomiebetriebe mit Außengastronomie von großer Bedeutung ist, spürbar und erlebbar sein. Damit kann es zu einer gesamthaften Belebung der Palmstraße in diesem Abschnitt kommen. Eine große Herausforderung hierbei besteht in der Vereinbarkeit von Fuß- und Radverkehr und der Sicherstellung der Erreichbarkeit von Einrichtungen der Gesundheitsversorgung sowie Gewerbebetrieben und Einzelhandel mittels ÖPNV und motorisiertem Individualverkehr. Die Integration des Busverkehrs in den öffentlichen Raum stellt einen wichtigen Baustein zur Belebung sowie zur Sicherstellung der Erreichbarkeit dar. Der Fokus des motorisierten Individualverkehrs liegt in diesem Zusammenhang auf einer ausreichenden Anzahl zentraler Parkmöglichkeiten, welche durch den neuen Tiefgaragenverbund im LÖ geschaffen werden.

Im Bereich der Palmstraße, welcher dem LÖ vorgelagert ist, werden Außenflächen (ca. 75+120 m^2) für Gastronomiebetriebe im LÖ und Fahrradabstellanlagen für mind. 48 Fahrräder berücksichtigt. Am Rand der Fußgängerzone sollen sowohl in der Palmstraße als auch am Hebelpark weitere Abstellplätze für Krafträder vorgesehen werden. Zudem sind für die Feuerwehr Aufstellflächen vorzusehen, die von einer Möblierung und Bepflanzung freizuhalten sind, jedoch gestalterisch z.B. als Bouleplatz genutzt werden können.

Die bereits seit Jahren bestehende Sperrung der nördlichen Turmstraße für den motorisierten Individualverkehr soll nun durch die neue Gestaltung tatsächlich auch als Fußgängerzone erlebbar werden. Mit der Umgestaltung des Verkehrsraums und der Verlegung der Bushaltestelle zum Hebelpark wird die städtebauliche Verknüpfung des Bahnhofsvorplatzes mit dem Zentrum Lörrach gestalterisch umgesetzt.

Die Grobkostenschätzung für die Umgestaltung der drei Straßenbereiche Palmstraße, nördliche Turmstraße und Am Hebelpark liegt bei insgesamt etwa 2.750.000 € ± 50 % Kostenunsicherheit. In den nachfolgend aufgelisteten Kostenanteilen sind die Investitionskosten dargestellt, die im städtischen Haushalt zu finanzieren sind. Die für die Erneuerung der Kanalisation sowie für Maßnahmen der Stadtwerke (Erneuerung der Wasserleitung, Möblierung der Bushaltestellen u.ä.) entstehenden Kosten werden in separaten Beschlussvorlagen der jeweiligen Eigenbetriebe ausgewiesen.

Palmstraße:	4500 € x 350 €/m²(brutto)	= ca. 1.600.000 €
Turmstraße:	890 € x 350 €/m²(brutto)	= ca. 320.000 €
Am Hebelpark:	1020 € x 350 €/m²(brutto)	= ca. 370.000 €
		= ca. 2.290.000 €
Nebenkosten:	ca. 20 %	= ca. 460.000 €
Gesamt:		= ca. 2.750.000 € ± 50 %

Fördermittel des Landes Baden-Württemberg in einer Höhe von etwa 860.000 € sind im Rahmen des Sanierungsprojektes Nördliche Innenstadt erwartbar. Eine Zusage zur möglichen Förderung liegt der Stadtverwaltung vor. Der tatsächliche Förderbetrag wird jedoch erst im Zuge der weiteren Planung und der anschließenden Ausführung auf der Grundlage der Förderrichtlinien des Landes konkretisiert. Ebenso wird sich der Investor des LÖ an den Umbaumaßnahmen zur Palm- und Turmstraße finanziell beteiligen.

Weitere Details der Umgestaltung sollen nun in der Entwurfsplanung bis zum Sommer 2021 erarbeitet und dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt werden. Die aktuelle Terminplanung sieht folgende Schritte vor:

Entwurfsplanung / Kostenberechnung	bis ca. Juli 2021
Ausführungsplanung / Vorbereitung der Vergabe	bis Ende 2021
Vergabeverfahren / Auftragsvergabe	Dezember 2021 bis März 2022
Beginn der Bauausführung	ca. Mai 2022
Ende der Bauausführung	Ende 2023

Die Stadtverwaltung bittet um Zustimmung zu der aktuellen Konzeptplanung sowie den dargestellten Grundsätzen als Grundlage für die weiterführende Entwurfsplanung.

Für die Projektgruppe

Robert Schäfer EBL Abwasserbeseitigung	Gerd Haasis FBL Stadtentwicklung und Stadtplanung	Klaus Dullisch FBL Straßen/ Verkehr/Sicherheit