

# Projekt Lauffenmühle

## Projektplanung 2020-2028 und Mittelbedarf 2020/2021

AUT Lörrach – 17.09.2020

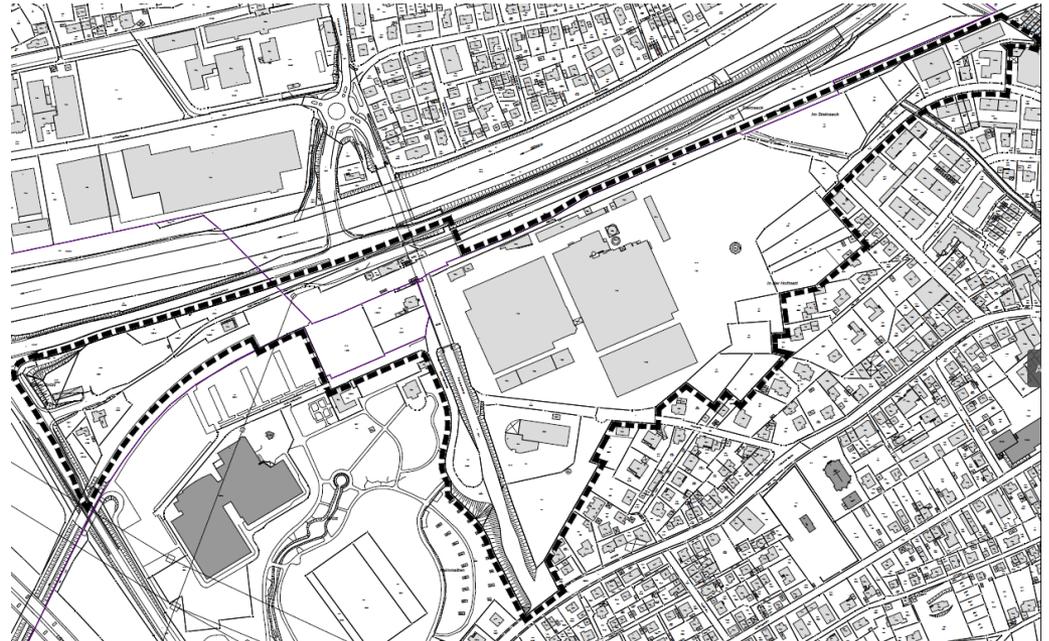
HA Lörrach – 24.09.2020

GR Lörrach – 01.10.2020

OR Brombach – 06.10.2020

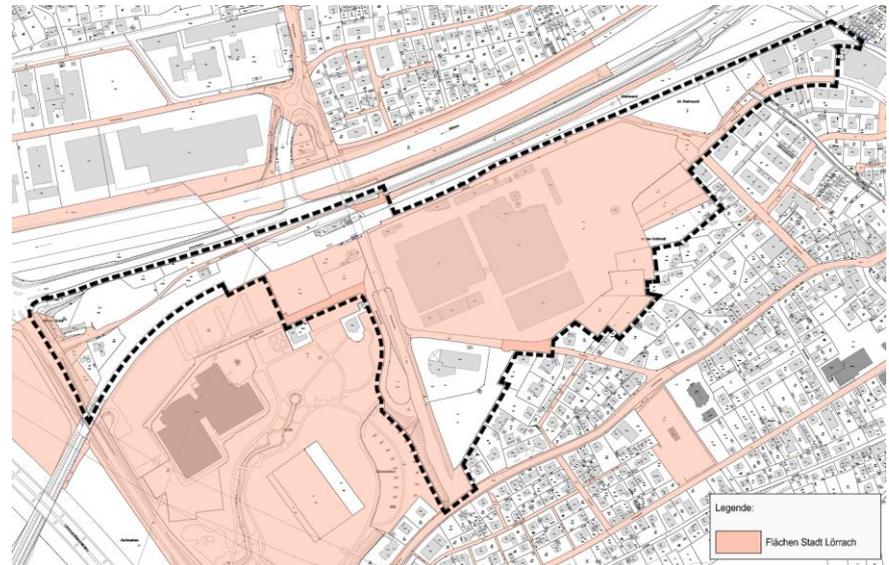
OR Haagen – 06.10.2020

- 1. Nachhaltigen Wirtschaftsstandort schaffen**
- 2. Aufwertung in Städtebau und Freiraumgestaltung**
- 3. Kombistandort geprüft**



# Grundlegendes zur Durchführung des Projektes

- Wandelareal mit gesamtstädtischer Bedeutung
- Sanierungsverfahren nach BauGB
  - Bereits 5 Mio. € an Städtebaufördermitteln akquiriert und in Grunderwerb investiert
- Umsetzung bis Mitte 2028 anvisiert
- Stadt Lörrach größte Grundeigentümerin im Sanierungsgebiet durch Erwerb von 9 ha im Frühsommer 2020 (rote Flächen)



**Phase I: Grundlagenermittlung & Arealvorbereitung (2020-2021)**

**Phase II: Konzeption (2022-2023)**

**Phase III: planerische Umsetzung (2024-2026)**

**Phase IV: bauliche Umsetzung (2026-2028)**

## Phase I: Grundlagenermittlung (2020-2021)

- **Was haben wir vor Ort? Was können wir damit machen? Welche Bedürfnisse gibt es? Zustand Bausubstanz, rechtzeitige Entsorgung Altlasten? Welches Thema hat der Gewerbestandort? Was ist alles machbar und was nicht?**

## Phase II: Konzeption (2022-2023)

- **Der Rahmen ist klar, das Thema gesetzt und die Bausteine sind definiert. Wie sieht das beste räumliche Arrangement dafür aus?**

## Phase III: planerische Umsetzung (2024-2026)

- **Die räumliche beste Lösung ist definiert. Sie wird planungsrechtlich gesetzt und die technisch-bauliche Umsetzung geplant**

## Phase IV: bauliche Umsetzung (2026-2028)

- **Die öffentlichen Räume werden gebaut, die an private gehenden Grundstücke werden anhand gegeben**

- **Durchlaufende Aufgaben in allen Phasen:**
  - Liegenschaftsmanagement für die städtischen Flächen
  - Kommunikation über das Projekt und Partizipation daran
  - Sanierungsdurchführung / Fördermittelmanagement

- **AG Lauffenmühle:** fachbereichsübergreifende Koordinationsgruppe mit den Fachbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung (ff), Wirtschaftsförderung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Umwelt- und Klimaschutz, Recht/Stiftungen/Baurecht, Abwasserbeseitigung, Stadtwerke Lörrach, Werkhof, Stadtgrün und Friedhöfe, Finanzen und Kommunikation
- Weitere spezifisch zusammengestellte **Unter-Arbeitsgruppen** für die jeweiligen Teilprojekte
- monatliche Sitzung AG Lauffenmühle, monatliche Abstimmung Projektleitung – Vorstand, monatliche Info Projektleitung an OV Brombach und Haagen
- Sachstandsberichte sowie wichtige Schritte und budgetrelevantes mit den **politischen Gremien**
- Einbezug der **betroffenen Stakeholder sowie der Öffentlichkeit** entlang des Prozesses

- **Zuständigkeiten bei Fragen:**

- Mietinteresse ehem. Werksareal: Burkhard Jorg (WFL)
- Grundstücksmanagement ehem. Werksareal: FB 2200
- Fragen mit Öffentlichkeitsbezug (Fotos...): Alexander Fessler (FB 1900)
- Allgemein zum Projekt: Projektleitung M. Klatz (FB 2300)

- **Abschluss der Vorbereitenden Untersuchung:** Anhörung / Befragung der Betroffenen läuft, Ergebnisse fließen in Endbericht ein, Festlegung / Beschluss über Sanierungsgebiet noch in diesem Jahr möglich
- **Entwicklung Profil Gewerbegebiet:** WFL fasst Ergebnisse der bisherigen Sondierungen zusammen und liefert eine Diskussionsgrundlage
- **Machbarkeitsstudie Kombi-Standort:** Leistungsbeschreibung für Angebotseinholung wird erarbeitet
- **Untersuchungen Regenerative Wärmenetze:** Koordination mit bestehenden Untersuchungen / Wärmeleitplanung

- **Koordinierte Entscheidungsfindung zum Umgang mit Bausubstanz:**
  - Bisherige These: Gebäude entlang der Bahnlinie + Hochregallager vermietbar, Rest baulich schlechter Zustand
  - Nun vertiefte Untersuchung zu Altlasten und Bauzustand auf Basis des bestehender Gutachten und Untersuchungen; dabei Fokus Gebäude und ergänzend Boden
  - Auf dieser Basis dann Vorschlag für ein kohärentes Gesamtkonzept zum Thema Abriss, Entsorgung, Baustoffrecycling, Erhalt-Zwischennutzung und Erhalt-längerfristige Perspektive
  - Vorschlag bis Ende Jahr angestrebt
  - Entscheidung darüber mit politischen Gremien
  - Umsetzung 2021

# Mittelbedarf 2020/2021

Teilprojekt	FB	Bedarf 2020	Bedarf 2021
Substanzanalyse Werksareal	2200	25.000	--
Umsetzung Ergebnisse Substanzanalyse Werksareal	2200	--	900.000
Untersuchungen Regenerative Wärmenetze	2800	25.000	25.000
Artenschutzuntersuchung	2300	--	100.000
Machbarkeitsstudie „Kombi-Standort“	2400 / 2700	50.000	50.000
Entwicklung Profil Gewerbegebiet	WFL / 2300	15.000	30.000
Kommunikation und Beteiligung	1900 / WFL / 2300	5.000	15.000
Liegenschaftsmanagement	2200	--	30.000
Sanierungsverfahrens-Begleitung	2300	--	15.000
<b>Gesamt</b>		<b>120.000</b>	<b>1.165.000</b>

- **Kosten sind insbesondere von Baumaßnahmen abhängig, und diese von konzeptionellen Setzungen** – Konzeption erst ab 2022 auf Basis der Grundlagenermittlung
- **Einnahmen nicht vergessen:** Erlöse aus Vermietung, Verpachtung und Verkauf sowie Fördermittel!
- ...sowie der Mehrwert für den Standort Lörrach!

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachstand im Projekt Lauffenmühle und beauftragt die Verwaltung, die geschilderten Projektziele zu verfolgen und dazu die skizzierte Projektplanung 2020-2028 umzusetzen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, in den HH-Planentwurf 2021 zur weiteren Verfolgung des Projektes 1.165.000 € einzustellen. Die Zustimmung steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsplanberatungen.
3. Der Gemeinderat bewilligt für das Jahr 2020 außer-/überplanmäßige Mittel in Höhe von 120.000 €. Deckungsmittel stehen zur Verfügung.