



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr. 087/2021
Datum 15.04.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	06.05.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	20.05.2021	

Betreff:

Fraktionsantrag SPD in Zählgemeinschaft mit Piraten/Die Linke "Städtebaulicher Rahmenplan Engelplatz"

Anlagen:

Fraktionsantrag SPD in Zählgemeinschaft mit Piraten/Die Linke vom 25.03.2021: Städtebaulicher Rahmenplan Engelplatz

Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag der SPD in Zählgemeinschaft mit Piraten/Die Linke einen städtebaulichen Rahmenplan für das Gebiet um den Engelplatz und seine Anbindung an die Innenstadt zu erstellen, wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiterverfolgt, da konzeptionelle Grundlagen im Hinblick auf die genannten Fragestellungen, wie das Märkte- und Zentrenkonzept, bereits vorhanden sind.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah eine Veranstaltung durchzuführen, um mit den Anwohnerinnen und Anwohnern in Dialog zum Projekt „Nördlich Engelplatz“ zu treten (siehe Vorlage 097/2021).

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr 2021	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
							Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:	20.000						
davon geplant / bereitg.:							20.000
davon nicht geplant:	20.000						
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

Die SPD-Fraktion in Zählgemeinschaft mit Piraten/ Linken beantragt, einen städtebaulichen Rahmenplan für das Gebiet um den Engelplatz und seine Anbindung an die Innenstadt zu erstellen.

Grundsätzlich stellt ein Rahmenplan eine gute Möglichkeit dar, um die zukünftige Gestaltung und Nutzung eines Plangebietes im Vorfeld einer konkreten Planung auszuloten.

Der Engelplatz wird als östlicher Eingangsbereich zur Innenstadt, als Quartierszentrum mit Versorgungs- und Aufenthaltsfunktion, als bloße Verkehrskreuzung, als Wohnstandort, als historische Keimzelle wahrgenommen und gedacht. Es gibt viele verschiedene Akteure am und um den Engelplatz mit unterschiedlichen Interessen und es gibt räumliche und verkehrliche Rahmenbedingungen, die es im Zusammenhang einer künftigen Platzentwicklung auszuloten gilt.

Wir sollten uns angesichts dieser vielfältigen Anforderungen Zeit nehmen, den Platz gemeinsam mit allen Akteurinnen und Akteuren so zu gestalten, dass er tatsächlich zu einem Identifikationspunkt wird und deshalb die Planungen zur Platzentwicklung von dem Projekt „Nördlich Engelplatz“ entkoppeln.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Nördlich Engelplatz“ wurde ganz bewusst auf das Wettbewerbsgebiet „Nördlich Engelplatz“ beschränkt, um die Ergebnisse des

Wettbewerbs zeitnah umzusetzen und um den bereits seit 2015 laufenden Planungsprozess voranzubringen.

Das geplante Vorgehen und das überarbeitete Wettbewerbsergebnis wurden dem Gemeinderat im Juli 2020 vorgestellt und entsprechend beschlossen (siehe Beschlussvorlage 030/2020). Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlich Engelplatz“ mit einem Geltungsbereich, der den Platzbereich Engelplatz nicht mit einbezieht, und die (freiwillige) frühzeitige Beteiligung wurden in der Gemeinderatssitzung am 25.02.21 mehrheitlich vom Gemeinderat beschlossen (siehe Beschlussvorlage 002/2021).

Im Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich Engelplatz“ wurden die übergeordneten städtebaulichen Konzepte der Stadt Lörrach berücksichtigt, insbesondere das Märkte- und Zentrenkonzept und das Potenzialmodell zur langfristigen Siedlungs- und Innenentwicklung der Stadt Lörrach, das auch Aussagen zu Hochhausstandorten enthält, mit Kriterien für Eignungsräume für Hochhäuser sowie mit Ausschlussräumen. Außerdem entspricht das Projekt der Innenentwicklung den Leitzielen der Verwaltung und stellt mit ca. 90 Wohneinheiten einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumoffensive 2025 dar.

Wie im Juli 2020 vom Gemeinderat beschlossen, wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich Engelplatz“ auf der Grundlage des überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses „Nördlich Engelplatz“ erstellt. Die Überarbeitung des Siegerentwurfes vom Büro Bächlemeid erfolgte auf Empfehlung der Wettbewerbsjury und in Begleitung des Gestaltungsbeirates.

Um die Bevölkerung möglichst frühzeitig zu informieren und einzubeziehen, wurde im März/ April 2021 eine „freiwillige“ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Gestalterische Maßnahmen zur Aufwertung des Engelplatzes können im Anschluss an die Realisierung des Projektes „Nördlich Engelplatz“ auf der Grundlage einer Planung angegangen werden. Da die Wallbrunnstraße und damit auch der Engelplatz - zumindest nach heutigem Kenntnisstand - auch mittel- bis langfristig den östlichen Eingangsbereich zur Innenstadt darstellen werden, sind die Gestaltungsmöglichkeiten auf dem relativ schmalen Gehweg vor der geplanten Neubebauung begrenzt. Gestaltungsmöglichkeiten für einen Platz bestehen dagegen auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Die Bauherrin Frau Vukovic ermöglicht in der geplanten Tiefgarage „Nördlich Engelplatz“ 24 öffentliche Stellplätze und schafft damit die Voraussetzung für eine Platzneugestaltung.

Die Neubebauung und somit die Raumkanten der Neuplanung am Engelplatz sind im Kontext der bestehenden Raumkanten am Engelplatz entwickelt. Sie funktionieren also im Bestand und lassen dennoch Raum für eine spätere Neugestaltung des Platzes.

Der Bebauungsplanvorentwurf „Nördlich Engelplatz“ enthält Maßnahmen zur nötigen **Klimaanpassung**, u.a. Dachbegrünung mit einheimischen Pflanzen, Verbot von Schottergärten, energiesparende Beleuchtung. Für das Hochhaus und das gesamte Plangebiet wird aktuell vom Architekturbüro Bächlemeid, Konstanz ein Begrünungskonzept erarbei-

tet. Insgesamt stellt das Vorhaben der Innenentwicklung von Brachflächen und Hinterhofbereichen ohnehin einen Beitrag zum Klimaschutz dar.

Aussagen zur **Nahversorgung** am Engelplatz sind bereits sehr konkret im Märkte- und Zentrenkonzept formuliert und in den Textlichen Festsetzungen im aktuellen Bebauungsplanvorentwurf „Nördlich Engelplatz“ umgesetzt. Ein Rahmenplan könnte hierzu keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn liefern.

Die **Einbindung des ältesten Hauses** der Stadt könnte auch durch einen Rahmenplan nicht verändert werden. Das Haus ist aktuell von Bestandsgebäuden umgeben, bei denen es sich nahezu ausschließlich um Neubauten handelt. Im Moment ist auf der asphaltierten Brachfläche/ Parkplatzfläche im Bereich Wallbrunnstraße/ Hünerbergweg ein dreigeschossiges Gebäude neben dem Hochhaus geplant. Unabhängig davon, in welcher Form das Grundstück bebaut wird, ändert sich nichts an der Blickbeziehung vom Engelplatz in Richtung Hünerbergweg.

Die oberirdische **Anbindung** des Platzes und der Post für **Radfahrende** und den **Fußverkehr** an die Innenstadt sowie Aussagen zur Funktionalität und Perspektive eines Kreisverkehrs sind wichtig, aber unabhängig von der Bebauung „Nördlich Engelplatz“ zu lösen.

Weiteres Vorgehen

Nach dem breiten Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Stadt Lörrach für die Bebauung „Nördlich Engelplatz“ im Jahr 2020 und der aktuellen Gegenströmung der Anwohnerschaft schlägt die Verwaltung eine Dialog- und Austauschphase vor.

Ziel dieses Austausches ist es einerseits die Öffentlichkeit über den aktuellen Stand des Projektes „Nördlich Engelplatz“ zu informieren und andererseits mit den Bürgerinnen und Bürgern in einen Dialog über das Projekt „Nördlich Engelplatz“ zu treten. In der Diskussion soll es u.a. um Dichte, um den sparsamen Umgang mit Boden und um Nachhaltigkeits- und Umweltaspekte gehen.

Die Bürger und Bürgerinnen sollen somit im Anschluss an die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die im Zeitraum vom 15.03.21 bis 23.04.21 stattgefunden hat, nun zusätzlich die Möglichkeit erhalten, Fragen zu stellen und ihre Meinung zu äußern, um so ins Gespräch mit den Projektverantwortlichen zu kommen, die ebenfalls ihren Standpunkt vertreten und Fragen stellen können. Ziel ist es, eine tragfähige Lösung für die unterschiedlichen Interessengruppen zu erarbeiten. Dieser Dialogprozess soll extern moderiert werden.

Gerd Haasis
Fachbereichsleiter