



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr. 097/2021
Datum 22.04.2021

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 CDU - städtebauliches Konzept für den Bau von hohen Häusern/Hochhäusern

Anlagen:

1. Fraktionsantrag CDU – städtebauliches Konzept für den Bau von hohen Häusern/ Hochhäusern vom 15.04.2021
2. Auszug aus Potenzialmodell vom März 2017
3. Karte aus Potenzialmodell Bericht

Beschlussvorschlag:

- 1 Der Antrag der CDU-Fraktion vom 14.04.2021 zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für den zukünftigen Bau von hohen Gebäuden, insbesondere von Hochhäusern im gesamten Stadtgebiet wird in 2021 im Rahmen des ISEK grundsätzlich weiterverfolgt.
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 087/2021).

Personelle Auswirkungen:

ja

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	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:

Der Antrag der CDU-Fraktion zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für den zukünftigen Bau von hohen Gebäuden, insbesondere von Hochhäusern im gesamten Stadtgebiet wird im Rahmen des ISEK weiterbearbeitet. Hier fließen auch Erkenntnisse aus dem Potenzialmodell von 2017 ein, das Dichtequartiere sowie Eignungs- und Ausschlussräume für Hochhäuser in Lörrach definiert.

Mit dem Potenzialmodell wurden alle Wohnbauflächenpotenziale in Lörrach umfassend und systematisch analysiert und in einer Gesamtbewertung hinsichtlich ihrer ökologischen, ökonomischen, sozialen und funktionalen Eignung priorisiert. Für Bestandsquartiere und Quartiere mit Veränderungspotenzial wurden Dichtekategorieen festgelegt, aus denen die Eignungs- und Ausschlussräume für hohe Häuser und Hochhäuser abgeleitet wurden.

In der Begründung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich Engelplatz“ wurde das geplante Hochhaus vor dem Hintergrund des Potenzialmodells bewertet. Im konkreten Fall liegt das Hochhaus am Engelplatz außerhalb der definierten Ausschlussräume für Hochhäuser und innerhalb eines Dichtebereiches, der grundsätzlich als möglicher Eignungsraum für Hochhäuser gesehen wird. Darüber hinaus liegt das Hochhaus am Rand eines darüber hinaus definierten besonderen Eignungsraumes für Hochhäuser.

Mit dem Problem der Flächenknappheit einerseits und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum andererseits sehen sich viele Städte konfrontiert. Das Thema Hochhäuser führt immer wieder zu kontroversen Diskussionen und dem Wunsch nach einem konzeptionellen Vorgehen.

Dabei arbeiten andere Städte (z.B. Karlsruhe) ebenfalls mit Konzepten, die grundsätzlich dem Lörracher Potenzialmodell entsprechen, indem sie Eignungs- und Ausschlussräume für Hochhäuser definieren. Von einer konkreten Festlegung von Standorten für Hochhäuser muss in solchen Konzepten abgesehen werden, um Grundstücksspekulationen zu verhindern.

Letztlich sollte eine Hochhausdiskussion immer quartiersbezogen erfolgen, die unmittelbare Umgebung, vorhandene Konzepte und Planungen, die Stadtsilhouette insgesamt sowie die Interessen der Anwohner, Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden berücksichtigen.

Auch im Kontext zum Fraktionsantrag der SPD in Zählgemeinschaft mit Piraten/Die Linke vom 25.03.21, einen „Städtebaulichen Rahmenplan Engelplatz“ zu erstellen, schlägt die Verwaltung eine Dialog- und Austauschphase mit den verschiedenen Interessengruppen rund um den Engelplatz vor (siehe Vorlage 087/2021).

Gerd Haasis
Fachbereichsleiter