Masterplan Innenstadt

13. Juli 2021

Lörrach

Masterplan Innenstadt
Innenstadt

Der Blick zurück…

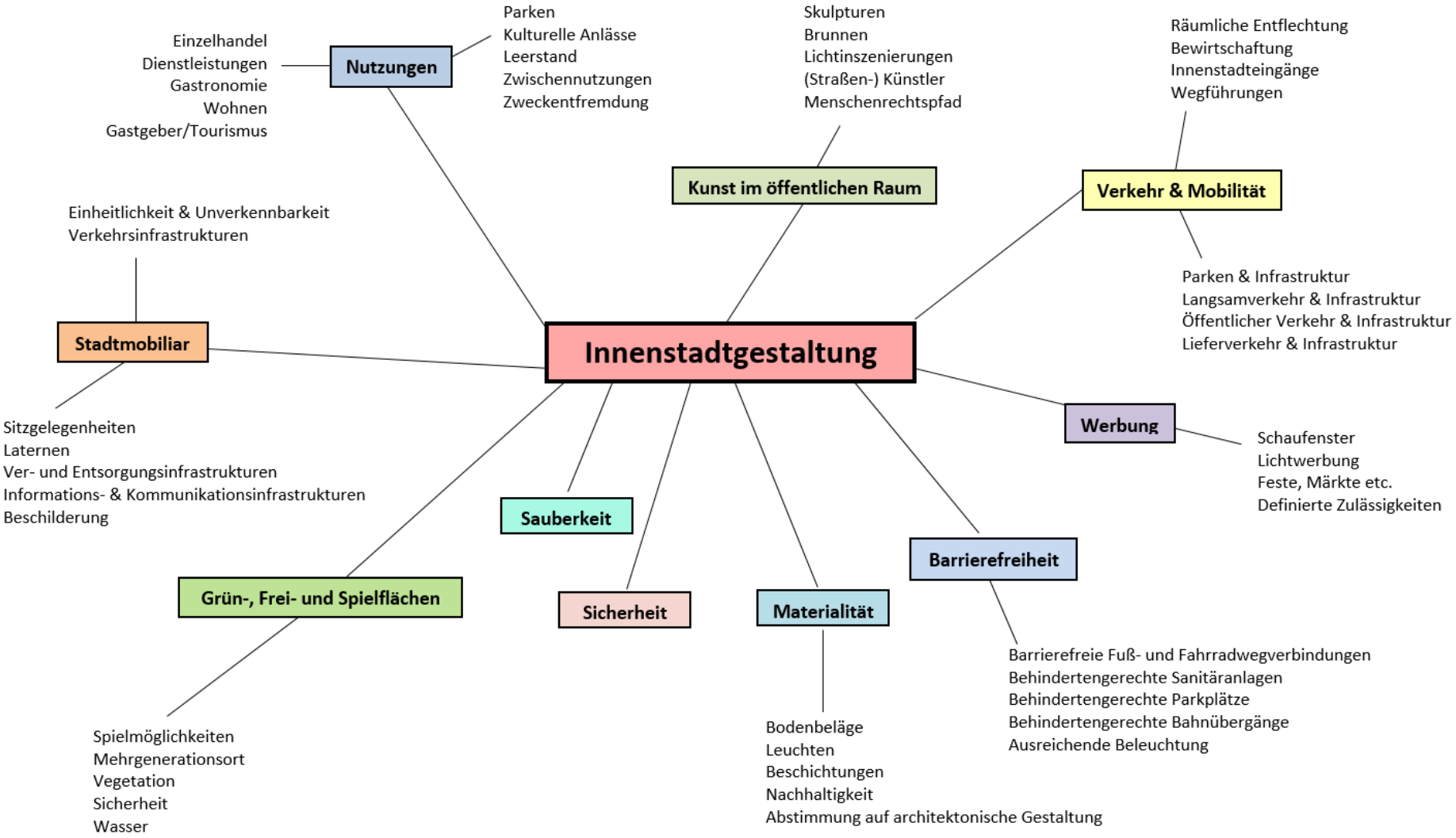
Wann sind wir gestartet?
2016 mit der Bestandsanalyse der Innenstadt

Wo stehen wir jetzt?
Erste Umsetzungen sind erfolgt, weitere Planungen wurden angestoßen, neue Konzepte erstellt

Ausblick
Qualität soll weiterhin aufrecht erhalten werden, Erarbeitung von Entwicklungszielen mit Maßnahmenkatalog

Lörrach

Masterplan Innenstadt
Handlungsfelder übergeordneter Themen



Quelle: eigene Darstellung

Lörrach

I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

Wo stehen wir aktuell?

II. Zukunftsplan Innenstadt – Strategische Entwicklung

…Was wurde bisher gemacht?

…Wer Aufenthaltsqualität schafft, schafft Aufenthalt…

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Neugestaltung Hebelpark

Neugestaltung Hebelpark

- **Wann? 2017**
- **Entwicklung vom dunklen „Unort“ zum attraktiven Aufenthaltsort für Alle**
- Aufwertung der Parkanlage
- Himmelsliegen und Bänke zum Verweilen
- Neue Wegebeziehungen
- Wasserspiel und weitere Spielmöglichkeiten

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Villa Aichele im Aichelepark

Villa Aichele im Aichelepark

- **Wann? 2019-21**
- **Aufwertung und Nutzbarmachung vorhandener „Schmuckstücke“ inmitten urbaner Natur**
- Sanierungsarbeiten im und am denkmalgeschützten Gebäude
- Zugänglichkeit durch Schaffung von Gastronomieräumen
- Hochzeitsraum
- Tagungs- und Schulungsraum
- Herstellung einer Terrasse
- Basilisk Brunnen (Geschenk der Stadt Basel)

Photographer: KRAUSS.DESIGN

Lörrach

Masterplan Innenstadt

I. Rückblick – Neugestaltung Basler Straße und Kirchstraße

Neugestaltung Basler Straße und Kirchstraße

- **Wann? 2018-2020**
- **mehr Raum und Aufenthaltsqualität für den Fußgänger als Innenstadteingang**
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Blindenleitsystem in der Basler Str.
- Schaffung von Fahrradabstellplätzen
- Erweiterung der FGZ (Basler Straße)
- Gestalterische Anbindung Meeraner Markt an die Innenstadt
- Einbau von Pollern zur Reduktion von motorisierter Verkehr
- Sanierungsgebiet „Baumgartner Straße“

To Do:

- mehr Grün einbringen

Lörrach

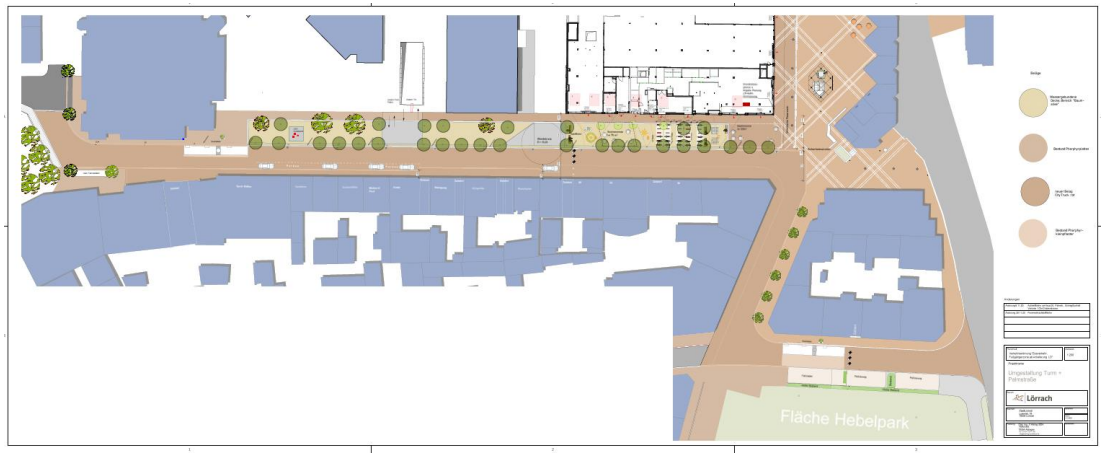
Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Umfeld LÖ

Umfeld LÖ

- **Wann? 2020/2021**
- **vom Durchgangsort zum Aufenthaltsort**
- Neubau Wohn- und Geschäftshaus
- Wohnen & Handel / Nutzungsmischung Innenstadt
- Erstellung eines gemeinsamen TG-Verbundes (Erweiterung um ca. 200 Plätze)
- Aufwertung des Bahnhofsplatzes mit einfachen Mitteln (Instandsetzungen, Reinigung, neue Sitzgelegenheiten, Barrierefreiheit, aufräumen)
- Fahrradabstellplätze auf dem Rathausplatz
- Knotenanpassung Bahnhofstraße/Luisenstraße (in Planung)
- Sanierung Hauptbahnhof durch DB (in Planung)
- Umgestaltung Palmstraße (in Planung)

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Neugestaltung der Palm- und Turmstraße



Umfeld LÖ – Umgestaltung der Palm- und Turmstraße

- **Wann? 2022/23**
- **nachhaltige und gestalterische Entwicklung einer Fußgängerzone für alle & Stärkung der nördlichen Innenstadt**
- Aufwertung der gestalterischen Qualität des Straßenraums
- Umsetzung des städtebaulichen Vertrags mit dem Investor LÖ
- Gestalterische Verknüpfung des Bahnhofsplatzes mit der Innenstadt sowie optische Wahrnehmung der Turmstraße Nord als Fußgängerzone
- Stärkung des Langsamverkehrs
- Berücksichtigung von Grünelementen

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Grabenstraße

Grabenstraße

- **Wann? 2020/2021**
- **Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung durch temporäre Modellprojekte mit Anreizen für die Stadtentwicklung**
- Reallabor: Parklets, Fahrradabstellflächen, Angebot an Einzelhandel/Gastro für temporäre Nutzung/Entwicklung bestimmter Ladezonen
- Aufwertung der Bänke
- Pflasterung der Bushaltestelle
- Einbau von Pollern zur Reduktion von motorisiertem Verkehr
- Vereinheitlichung der Platzpoller
- Anbringung weiterer Mülleimer
- **Idee**: weitere Elemente zur Aktivierung wie z.B. Schaukel

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Areal Conrad Weber

Areal Conrad-Weber

- **Wann? 2019-22**
- **Schaffung von sozialem Wohnraum & Erweiterung des Verwaltungszentrums**
- Arbeiten (Erweiterung des LRA) & Wohnen mit Wohnbau Lörrach
- Wohngruppen für ältere Menschen
- Platz mit Café geplant
- Stärkung der Verbindungen zwischen der Bahnlinie: Umgestaltung der dunklen Unterführung mit hellem Farbkonzept als IBA-Projekt
- **To-Do:** Herstellung der Barrierefreiheit der Unterführung (DB)

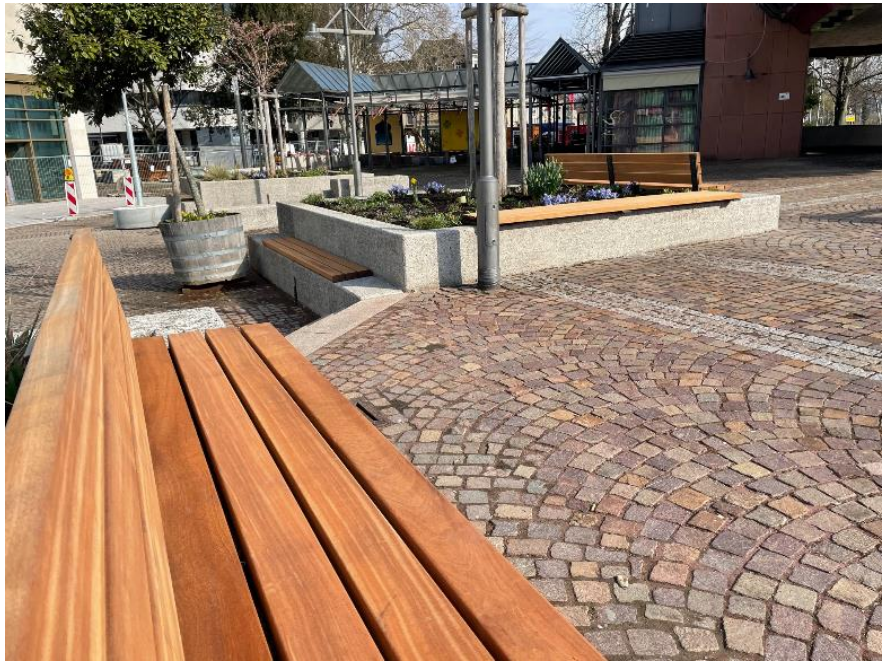
Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Bänke – Aufenthalt für jung & alt

- Projektaufruf „Ruhebänke“ vom Seniorenarbeit in Abstimmung mit der Stadt
- Sanierung der Bänke auf dem Neuen Marktplatz
- Sanierung der Bänke auf dem Senserplatz und der Grabenstraße
- neue Bänke auf dem Bahnhofsplatz und weitere des selben Typs im Umfeld Lö geplant
- Derzeit: Sanierung der Bänke in der Tumringer Straße und auf dem Alten Marktplatz



Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

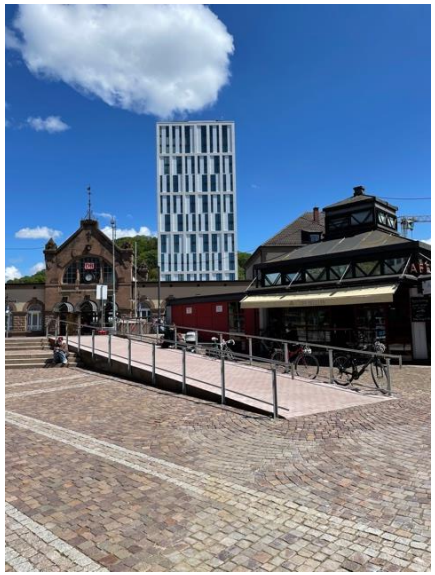
Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Barrierefreiheit

- dritte Aktualisierung des Stadtplans für Menschen mit Behinderung in Zusammenarbeit mit dem Behindertenbeirat (2017)
- Umsetzung eines taktilen Blindenleitsystems in der Basler Straße
- Rampe Bahnhofsplatz
- barrierefreier Streifen vor dem LÖ
- weitere Anpassungen im Projekt Umfeld Lö (Rampen zum Rathausplatz, Blindenleitstreifen zum Bahnhof in Prüfung)



Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Begrünung

- Blumenpflückwiese beim Rathaus
- Neupflanzung vom Bäumen (z.B. Turmstraße oder Am Hebelpark)
- Konzept „Grün in der Innenstadt“ in Arbeit → soll zunächst im GBR vorgestellt werden
- Zusammenführung mit dem Konzept „ Zukunft Stadtgrün“ vom Eigenbetrieb Stadtgrün und dem Fachbereich Umwelt und Klimaschutz
- **TO DO:** mehr Grün in der Innenstadt

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Begrünung

- Bsp. „Hovens Beet“in Bonn: temporäre Baumallee in Kübeln

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Beleuchtung

- Project One der Fa. Schréder als „Innenstadtleuchte“
- Insekten- und umweltfreundlich
- Umgesetzt: Hebelpark, Turmstraße, Basler Straße Nord, Kirchstraße, auf dem Bahnhofsplatz, teilw. Grabenstraße, teilw. Turmstraße, Meeraner Markt
- Weitere Umsetzung schrittweise geplant

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Beschilderung

- Beschilderungskonzept wird demnächst beauftragt
  - Ziel: Entrümpeln, Vereinheitlichen, Optimieren

- Entfernung alter Vitrinen und Schilder im Zuge von Um- und Neugestaltungen
  - Bsp.: Entfernung von 5 Vitrinen und einiger Werbeschilder auf dem Bahnhofsplatz

- Vereinheitlichung der Platzbeschilderung und Ergänzung eines Zusatzes mit Infos zur jeweiligen Partnerstadt (Senser Platz ausstehend)

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

(temporäre) Beteiligungsprojekte

- Wir machen Platz 2018, 2019 und 2020!
  - Veranstaltungen auf dem Bahnhofsplatz, die zur Belebung beigetragen haben
  - während Corona: temporäre Nutzung des Blumenpavillons der DB mit kreativen Projekte durch Vereine und Interessensgruppe
- Parklets in der Grabenstraße
  - gemeinsamer Bau mit dem SAK Altes Wasserwerk und Jugendlichen
  - Umzug des Parklets aus der Bahnhofstraße in die Grabenstraße
- Bürgerdialog im Blumenpavillon im Sommer 2020 (Beteiligungsprozess der Bevölkerung im Rahmen vom ISEK)

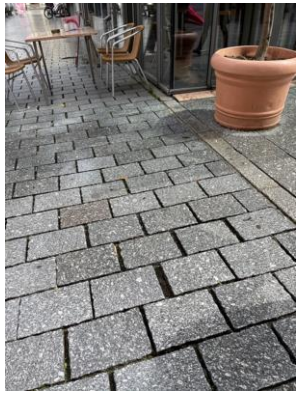
Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Bodenbelag

- Laufender Straßenunterhalt
- Instandsetzungen auf dem Bahnhofsplatz
- Erneuerung des Gebereichs in der Herrenstraße geplant
- Vorbereitung weiterer Instandsetzung im Bereich Alter und Neuer Marktplatz, Teichstraße und Grabenstraße … (Unterhaltsarbeiten und Mittelanmeldung)



Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Kommunikationskampagne

- seit Juni 2021
- Plakataktion der Imagekampagne in den Schaufenstern, auf den Ortseingangstafeln und im öffentlichen Raum
- Vertreter aus Handel, Gastronomie, von Kultur- und Freizeiteinrichtungen stellen ihr Angebot in kurzen Videoclips mit "L" vor, die in den sozialen Medien geteilt werden
- „L" für Lörrach legt los!
- …„L" für Lebensfreude und Leichtigkeit, für lachen und locken, für liebenswürdig und leistungsfähig
- …eine Aktion des Fachbereichs Kultur und Tourismus der Stadt Lörrach, der Wirtschaftsförderung Lörrach sowie von Pro Lörrach e. V. und der hoi! App.!

https://www.loerrach.de/de/Loerrach-Erleben/Wirtschaft-Einkaufen/Einkaufsstadt/Loerrach-legt-los

Lörrach legt los

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Kunst

- Balkenhol zurück auf dem Senser Platz (2017)
- Wiederaufbau der Brunnenskulptur „Der Heiner und der Brassenheimer Müller“ als Skulptur auf dem Bahnhofsplatz (Wasserführung aus technischen Gründen nicht machbar)
- Kunstwettbewerb zur Aufwertung der Unterführung beim Rathaus

17. November 2017

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

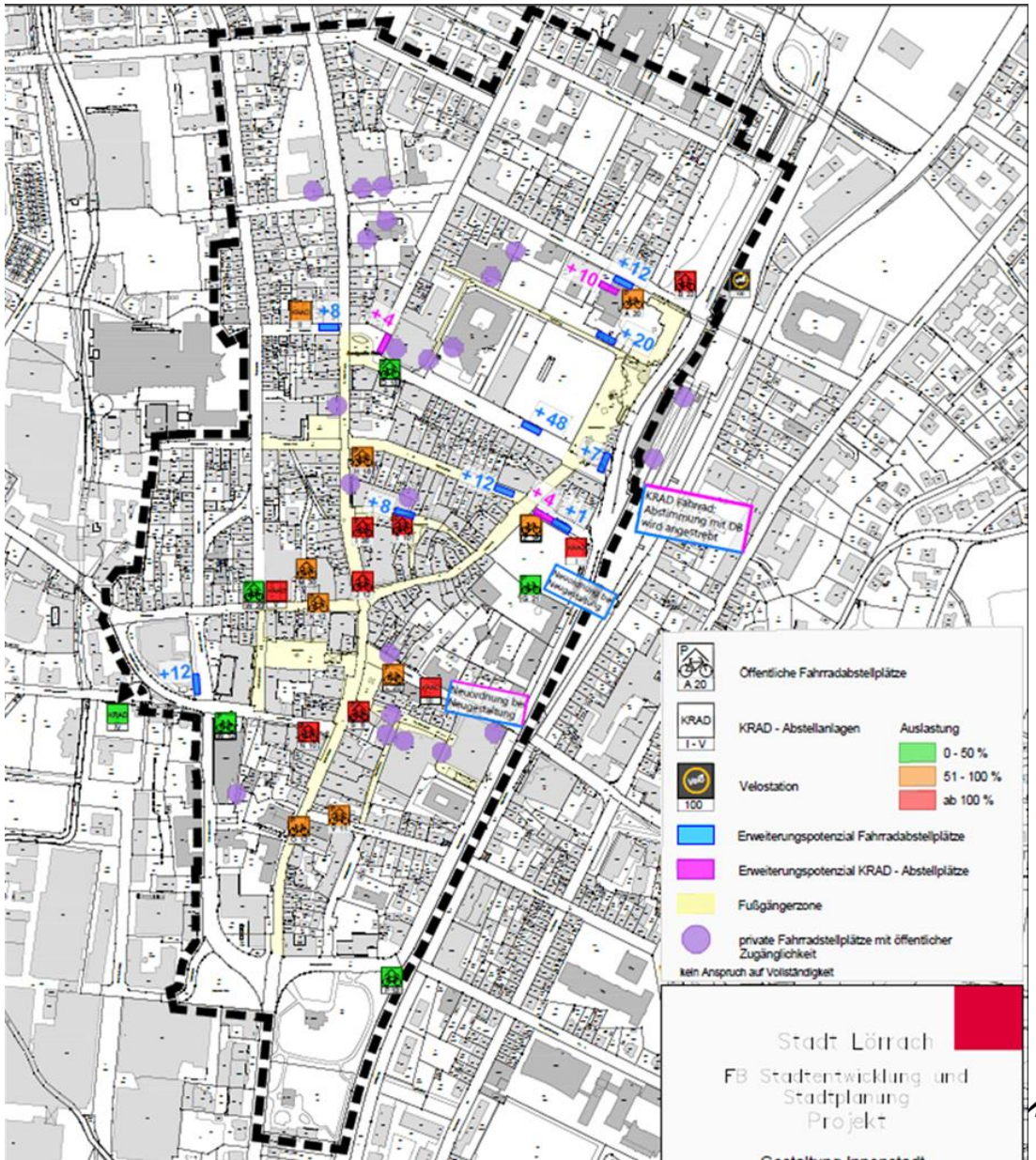
Mobilität - Busverkehr
- Erreichungsqualität: Beibehaltung des Busverkehrs in der Fußgängerzone (Basler Straße und Palmstraße)
- Einsatz eines E-Busses seit 2019
- Linie 8 im Halbstundentakt
- Prüfauftrag der Stadtwerke für die Innenstadt (Einsatz kleiner, weniger Busse, grundsätzlich E-Busse / Ende 2022)

Mobilität – Fahrradverkehr
- Kampagne „Die Miteinander-Stadt“
- Erstellung eines Konzepts für „Zweirad-Parking“
- in den letzten 5 Jahren wurden über 150 neue Fahrradabstellplätze in der Innenstadt bzw. in direkter Randlage geschaffen
- **TO DO**: Umsetzung vom Zweirad-Konzept; Ausbau von Ladeinfrastrukturen für E-Pedelecs & E-Motorräder prüfen

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

Konzept Zweirad-Parking



Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

Konzept Zweirad-Parking in der Innenstadt

Anzahl neuer/zusätzlicher Abstellanlage (Stand April 2021)

- 128 Fahrradabstellplätze
- 22 KRAD-Abstellplätze

Umsetzungszeitraum

Zeitraum	Abstellanlage
3. Quartal 2021	- Fahrradabstellanlage Riesstraße (neu: 8 Plätze) - Fahrradabstellanlage Weinbrennerstr. (neu: 12 Plätze)
4. Quartal 2021	- Fahrradabstellanlage Rathausplatz Süd / Investor (neu: 20 Plätze, Abmessungen für Lastenräder) - Fahrradabstellanlage Rathausplatz Nord (Erweiterung um 12 Plätze) - KRAD-Abstellplätze Rathausplatz (neu: 10 Plätze)
1. Quartal 2022	- Fahrradabstellanlage Grabenstraße (neu: 12 Plätze) - Fahrradabstellplatz Chesterplatz (Erweiterung um 8 Plätze)
2022 /2023 (abhängig vom Bauablauf Palmstr.)	- Fahrradabstellanlage Palmstraße Investor (neu: 48 Plätze) - Fahrradabstellanlage Bahnhofsplatz – Ecke Wienerwald (neu: 7 Plätze, Abmessungen für Lastenräder) - KRAD-Abstellanlage Palmstraße (neu: 4 Plätze) - Fahrradabstellanlage Am Hebelpark (Erweiterung um 1 Platz bei Neuordnung) - KRAD-Abstellanlage Am Hebelpark (Erweiterung um 8 Plätze)
Voraussichtlich 2024	- Fahrradabstellanlage an Hebelschule (Neugestaltung Bestand, Anzahl zusammen mit Planung der Pflasterung)
Voraussichtlich 2024/2025	- Fahrradabstellanlage Untere Wallbrunnstraße (Neugestaltung Bestand, Anzahl zusammen mit Planung der Pflasterung) - KRAD-Abstellanlage Untere Wallbrunnstraße (Neugestaltung Bestand, Anzahl zusammen mit Planung der Pflasterung)

Finanzierung / Förderung

- Für die Fahrradabstellanlagen Riesstraße & Weinbrennerstraße wurde von SVS ein Förderantrag im Zusammenhang mit der Fahrradstraße gestellt
- Im Sanierungsgebiet liegen die Standorte: Am Hebelpark, Untere Wallbrunnstraße
- Der Investor Lö übernimmt die Kosten der Fahrradabstellanlagen in der Palmstraße und auf dem Rathausplatz Süd

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Mobilität – Fussverkehr

- Kampagne „Die Miteinander-Stadt“
- Verbesserung der Barrierefreiheit (Rampen, Blindenleitstreifen)
- Teilnahme am Fußverkehrscheck 2018
- Erweiterung der Fußgängerzone in der Basler Straße (2019)
- Erweiterung der Fußgängerzone in der Palmstraße (Beschluss vom 28.01.2021)
- Einbau von Pollern in der Basler Straße und Grabenstraße, in der Palmstraße geplant (Sichtbarkeit ist zu verbessern)

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Mobilität – Motorisierter Individualverkehr

- Erweiterung der Parkraumkapazitäten im Umfeld LÖ durch gemeinsamen TG-Verbund
- Vorbereitung für den Ausbau von 47 E-Ladepunkte im TG-Verbund (schrittweise Umsetzung)
- Ausbau von weiteren E-Ladestationen im E-Mobilitätskonzept geplant
- Erweiterung der KRAD-Abstellplätze

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Plakatierung
- Unterschiedliche Befestigungssysteme, teilweise in sehr schlechtem Zustand, Auflagen werden teilweise nicht eingehalten
- **TO DO:** Entwicklung eines einheitlichen, ansprechenden und kostenverträglichen Systems für die Plakatierung, Entwicklung eines Hinweises an Leuchten, die von Plakatierung freigehalten werden sollen

Qualitätsstandards
- Seit 2008/09
- Vorgaben zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum (Werbeständer, Warenauslagen, Gastronomiemöblierung, Beschattung etc.)
- **TO DO:** Bewusstsein der Qualitätsstandards stärken

Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Spielgeräte

- Spielmöglichkeiten im Hebelpark (Wasserspiel, Trampolin, Balancierring)
- Planung eines neuen Spielgeräts auf dem Senigallia Platz
- Inbetriebnahme vom Schachspiel auf dem Senser Platz geplant
- Planung von Spielpunkten in der Palmstraße

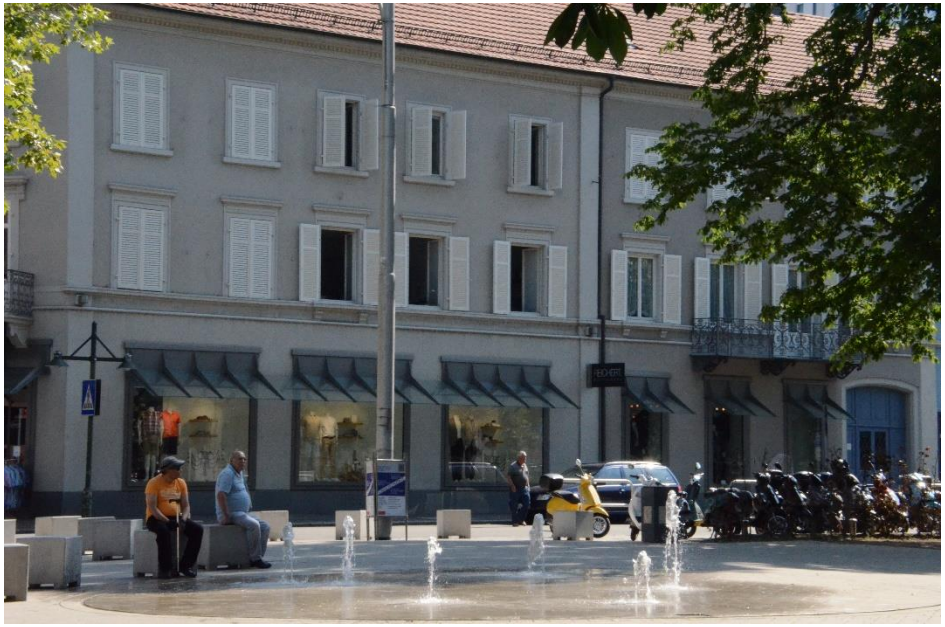
Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Wasser in der Stadt

- Wasserspiele am Hebelpark
- Brunnen im Bereich Basler Straße neu angeschlossen und saniert
- Innenstadt-Brunnen laufen von Mai – Oktober
- Optimierung Reinigungssystem beim Brunnen „Wolkenwaage“ mit UV-Licht auf dem Senigallia Platz



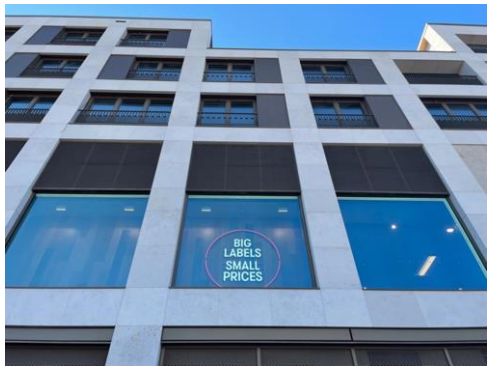
Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Werbeanlagen

- Grundlagen: B-Pläne mit unterschiedlichen Festsetzungen zu Werbeanlagen
- steigender Einsatz von Screens (keine planungsrechtlichen Festsetzung in den B-Plänen)
- **TO DO:** Umsetzung der Werbeanlagen prüfen, Regelung für den Einsatz von Screens entwickeln



Lörrach

Masterplan Innenstadt
I. Rückblick – Was wurde bisher gemacht?

…übergeordnete Themen:

Ver- und Entsorgung

Mülleimer
- Konsequentes Umsetzen vom Abfallhai als „Innenstadt-Abfalleimer“
- Leerung und Reinigung täglich - 7 Tage / Woche
- Weitere Mülleimer bei den Parklets angebracht
- Vier weitere Mülleimer auf dem Bahnhofsplatz geplant
- **TO DO:** Prüfung von Müllsammelstellen in der Innenstadt

WC-Anlagen
- 13 Teilnehmer am Konzept „Nette Toilette“ in der Innenstadt
- Hinweisschild (dezent) auf dem Bahnhofsplatz geplant (Wunsch vom GR)

Lörrach

…Wie wird sich die Innenstadt künftig entwickeln?

…Ansätze und Herausforderungen…

Fragestellungen, mit welchen wir uns beschäftigen müssen

- Kommen künftig weniger Menschen zum alleinigen Zweck des Einkaufens in die Innenstadt? Zu welchen Zwecken werden Menschen die Innenstadt besuchen?
- Wird es zu Leerständen von Ladengeschäften kommen?
- Welchen Mehrwert gegenüber dem Onlinehandel können wir in der Innenstadt bieten?
- Entwickelt sich die Innenstadt zu einem breiteren Nutzungsmix hin?
- Welchen Einfluss haben wir auf Umnutzungsprozesse? Wie werden wir Umnutzungen begleiten?

Masterplan Innenstadt
II. Zukunftsplan Innenstadt – Strategische Entwicklung

- Welche Nutzungen sehen wir künftig in der Innenstadt? Welche Nutzungen sind in der EG-Zone und welche im OG vorstellbar

- Wann soll das Märkte-Zentren-Konzept fortgeführt werden?

- Was können wir zur Sicherung der Ortsteilzentren tun?

Lörrach

Entwicklungspotenziale

Areal Kreiskrankenhaus

Fläche Elisabethenkrankenhaus (Voraussetzung: Erwerb)

Fläche Polizeigebäude (Voraussetzung: Erwerb)

Platz bei der Stadtkirche

Untere Wallbrunnstraße

Riessgasse

Teichstraße

Adlergässchen

Leerstände und Baulücken

Parkflächen in der Innenstadt

Öffentliche Plätze und Parkanlagen

Ansätze weitere Nutzungen der Innenstadt

mixed-use Konzepte (Parkhäuser, Dächer, Clubs aber auch Kirchen)

Neue Wohnformen: begleitetes Wohnen für Senioren, Seniorentagesstätte, Co-Living, ...

Interims-Nutzungen & Pop Ups

Urban manufacturing (auch mit kleinen Verkaufsräumen & Events für die Gesellschaft als Erlebnisraum; Bsp. Glasbläserei)

Shared office & pubilc working spaces mit W-Lan

Vermietung von Räumen an Vereine, Künstler & Interessensgruppen (Bsp. Blumenpavillon), die die Räume dann temporär gestalten können

Pocket parks oder Stadthaine auf Brachflächen

Urban farming bzw. urban gardening (Bsp. Aktion Blumensamen)

Masterplan Innenstadt
Zeitliches & inhaltliches Vorgehen

→ **Weiterarbeit an übergeordneten Themen**

- Bänke: Fortführung der Sanierung, weiterhin Umsetzung eines einheitliches Bankentyps
- Begrünung: Vorstellung eines Konzepts im GBR für Herbst geplant
- Beschilderung: erstes Ergebnis Ende 2021/Anfang 2022 erwartbar
- Beleuchtung: schrittweise Umsetzung in Projekten (zunächst Palmstraße, Wallbrunnstraße)
- Buswartehallen: Termin mit Fa. Schiffmann zur Klärung eines neuen Innenstadtmodells mit Dachbegrünung
- Zweirad-Parking: Umsetzung des Konzepts in 2021-24
- Jährliche Ortsbegehungen zur Sicherstellung der Qualität der Innenstadt

→ **Zukunftsplan / Strategische Entwicklung**

- Montagabendgespräch zum Thema „Innenstadt“
- Innenstadt als Kernthema im ISEK → Aussagen/Leitlinien für den „Masterplan Innenstadt“
- 1-3 jährliche Zusammenkünfte der AG Innenstadt zur Entwicklung eines strategischen Vorgehens, Behandlung wichtiger Fragestellung und zum allgemeinen Austausch

Masterplan Innenstadt
II. Finanzen

Finanzierung / Förderungen

- Förderung im Rahmen des Sanierungsgebiets „Nördliche Innenstadt“
- Finanzielle Beteiligung durch Investor LÖ gemäß Städtebaulichem Vertrag
- Förderprogramm des TEB „Begegnungsfond“ für Projekte von Wir machen Platz
- Förderung durch Sparkassenstiftung Jugend, Umwelt, Bildung für Projekte von Wir machen Platz
- Spende der Bad. Beamtenbank für Projekte von Wir machen Platz
- LGVFG vom Land Baden-Württemberg für Fahrradabstellplätze

→ Grundsätzliche Prüfung von Förderprogrammen der inhaltlich unterschiedlichen Maßnahmen

Lörrach

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!