



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in von Rudorff, Gabriele
Vorlage Nr. 206/2021
Datum 30.08.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Kenntnisnahme	05.10.2021	
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kenntnisnahme	05.10.2021	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kenntnisnahme	05.10.2021	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Kenntnisnahme	07.10.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Kenntnisnahme	21.10.2021	

Betreff:

Wohnraumoffensive 2025 – aktueller Sachstandbericht

Anlagen:

Präsentation Wohnraumoffensive 2025 – aktueller Sachstand

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht zur „Wohnraumoffensive 2025“ wird zur Kenntnis genommen

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Sachstand

Die Wohnraumoffensive der Stadt Lörrach hat das Ziel, 2.500 Wohnungen bis zum Jahr 2025 bereitzustellen. Die jährliche Zielvorgabe ist mit 250 Wohneinheiten angesetzt. Damit soll der Wohnraumbedarf durch den Wachstums- und Zuzugsdruck gedeckt werden.

In 2016 wurde die Verwaltung mittels Beschluss vom Gemeinderat beauftragt, die Wohnraumoffensive in Angriff zu nehmen.

Da sich seit Beginn der Wohnraumoffensive im Jahr 2021 neue Rahmenbedingungen und Entwicklungen ergeben haben, prägen diese neuen Gegebenheiten das weitere Vorgehen in der „zweiten Halbzeit“ der Wohnraumoffensive. Projekte wie die großen Neubaugebiete Neumatt-Brunnwasser und Salzert ruhen, stattdessen werden neue Potentiale der Innenentwicklung priorisiert angegangen.

Hier erfolgt im Rahmen der Innenverdichtung die Wiedernutzbarmachung brachgefallener Flächen oder Konversionsflächen, wie zum Beispiel die des Krankenhausareals. Durch Nachverdichtung in meist älteren Wohngebieten können entweder durch Anbau und Aufstockung im Bestand oder Abbruch und Neubau zusätzliche Wohneinheiten generiert werden, bei gleichzeitiger Steigerung der Ausnutzung vorhandener Infrastruktur (beispielsweise bei Mobilitätsangeboten).

Seit dem Sachstandbericht im Oktober 2020 sind zu den damaligen genehmigten 1.250 Wohneinheiten im Restjahr 2020 weitere 151 Wohneinheiten hinzugekommen. Bereits im ersten Halbjahr 2021 wurde mit genehmigten 279 Wohneinheiten die jährliche Zielvorgabe von 250 Wohneinheiten deutlich übertroffen. Insgesamt steht die Wohnraumoffensive somit bei aktuell 1.680 Wohneinheiten.

Bis zu ca. 644 Wohneinheiten können durch Bearbeitung aktueller Projekte generiert werden. Diese befinden sich in unterschiedlichen Stufen/Phasen der Bearbeitung (Vertiefung städtebaulicher Entwurf, Wettbewerb, Bebauungsplanentwurf usw.).

Zu nennen sind hier die folgenden Projekte in Bearbeitung:

Projekte in Bearbeitung	Planungsstand	Wohneinheiten
Bühl III	Vertiefung Städtebaulicher Entwurf, Bebauungsplanvorentwurf	ca. 250 - 280 WE
Nördlich Engelplatz	Bebauungsplanentwurf	ca. 90 WE
Studierenden Wohnheim	Vorbereitung Wettbewerb	ca. 100 WE
Schöpflin Stiftung	Bebauungsplanentwurf	ca. 50 WE
Neue Mitte Nordstadt	Bebauungsplanentwurf	ca. 124 WE*
zzgl. kleinere Planungen		X WE

* zusätzliche 124 WE; da Neubau 250 WE – Abriss 126 WE

Betrachtet man die Zeitachse der Wohnraumoffensive von 2015 bis 2025, so werden Ende 2025 voraussichtlich die geforderten 2.500 Wohneinheiten generiert werden können; insbesondere bei der Betrachtung weiterer vorhandener Potentiale in der Innenentwicklung.

Die Wohnraumoffensive ist weiterhin gut im Zeitplan und auf gutem Weg der Zielerreichung.

Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter