

Lörrach: Projekt „Nördlich Engelplatz“

Zusammenfassung der Werkstatteergebnisse der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 17. Juni 2021

Angesichts der kontroversen Positionen zum Vorentwurf des Bebauungsplans des Projektes „Nördlich Engelplatz“, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und in den anschließenden politischen Diskussionen geäußert wurden, hatte die Stadtverwaltung mit den Mitgliedern des Gemeinderates vereinbart, das weitere Vorgehen bei diesem Projekt im Rahmen der Sitzung des Gestaltungsbeirats am 17. Juni 2021 zu behandeln. Dafür wurde im Sitzungsablauf eine mehrstündige Werkstattunde mit Beteiligung der Bauherrschaften und der Architekturbüros vorgesehen.

Zunächst versicherte sich die Werkstattunde der stadtfunktionalen und -räumlichen Bedeutung des Standortes, um anschließend das „Pro und Contra“ des Bauvorhabens, insbesondere des Hochhauses erörtern zu können.

Rahmenbedingungen

- Der Engelplatz ist im Innenstadtbereich der einzige, östlich der Bahn gelegene Platzraum als historischer Viehmarkt, der eine Vielfalt der Nutzungen und öffentliches Leben zulässt und damit auch eine bauliche Verdichtung verlangt und auch verträgt.
- Die funktionale und bauliche Betonung des Engelplatzes folgt auch dem wichtigen Ziel der Stadtentwicklung, die beiden Seiten der Innenstadt, die durch die Bahn getrennt sind, stärker miteinander zu verknüpfen. Den Engelplatz, den ehemaligen Viehmarkt, als zugehörig zur Innenstadt zu begreifen, verlangt auch innerstädtische städtebauliche Gesten.
- Überdies bildet der Engelplatz die „Eingangspforte“ zur Innenstadt von Osten über die bedeutende Wallbrunnstraße kommend. Zur Markierung der „Pfortenwirkung“ ist hier - wie auch an anderen Stellen im Lörracher Stadtgebiet - eine bauliche Akzentsetzung angemessen.
- Der Standort verfügt auch über eine sehr gute Verkehrsanbindung über sämtliche Verkehrsträger. insbesondere gilt dies für den Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Und auch die Wege in die Innenstadt sind trotz der Barrierewirkung der Bahn direkt und kurz, wenn auch nicht ganz attraktiv.
- Aus gesamtstädtischer Perspektive gilt es, aus umwelt- und sozialpolitischen Erwägungen alle Potenziale auszuschöpfen, die in innerstädtischen Lagen den Bau neuen Wohnraums ermöglichen. Dies hilft, unerschlossene, unversorgte und periphere Lagen für den benötigten Wohnraum nicht beanspruchen zu müssen. In dem Projekt „Nördlich Engelplatz“ entsteht in der Kombination aus den rückwärtig angeordneten, besonderen Hofhäusern und der kompakten und verdichteten Bebauung am Engelplatz eine gute Bandbreite von unterschiedlichen Wohnangeboten in der Innenstadt.

Erstes Fazit

Dieses stadtfunktionale und -räumliche Potenzial wird zurzeit am Standort Engelplatz nicht ausgeschöpft. Insofern sind die mit dem Projekt „Nördlich Engelplatz“ verbundene Verdichtung, funktionale Vielfalt und Stadtraumbelebung wichtige Impulse für die Stadtentwicklung auf der Ostseite der Innenstadt. Aufgrund der Durchlässigkeit des gesamten Projektes mit den Gassen, die in den Engelplatz münden, wird auch die Freqüentierung dieses Stadtraums zukünftig gewährleistet sein. Die Umsetzung des Projektes allein reicht aber nicht aus, den Impuls auch nachhaltig wirksam werden zu lassen. Dafür sind noch auf mittlere Sicht ergänzende Maßnahmen notwendig. So bedarf der Engelplatz insgesamt der Aufwertung, der Gestaltung und Belebung der Randbereiche, der Gestaltung der Platzfläche selbst und der Beseitigung des ruhenden Verkehrs. Durch das Angebot von 24 öffentlich nutzbaren Stellplätzen in der Projektgarage wird hier schon Abhilfe geleistet. Und überdies gilt es, auch die Wege in den Stadtkern attraktiver und insbesondere für den Fußverkehr komfortabler zu gestalten, die Unterführung unter der Bahn aufzuwerten. Platzgestaltung und Verbesserung der Wegeverknüpfung mit dem Stadtkern sollten daher in absehbarer Zeit den Projektimpuls ergänzen.

In der weiteren Diskussion des „Pro und Contra“ stand vor dem Hintergrund der erfassten Rahmenbedingungen und des ersten Fazits außer Frage, den Standort „Nördlich Engelplatz“ als Potenzial innerstädtischer Verdichtung zu nutzen. Ob das Hochhaus in der vorgeschlagenen Höhe von 14 Geschossen in seiner Dimension die beste Lösung ist, war deshalb der einzige Diskussionspunkt, der kontroverse Positionen auslösen konnte.

Nach der Präsentation des letzten Entwurfsstandes des Büros „bächlemeid“ und dessen sorgfältiger Herleitung ergab die anschließende Diskussion, dass eine deutliche Mehrheit der Werkstattrunde aus Gestaltungsbeirat und weiteren Mitgliedern der politischen Fraktionen in dem vorgestellten Konzept die angemessenste Lösung sehen. Gleichwohl wurden aber die Frage der Umverteilung der Baumassen zugunsten eines in der Anzahl der Geschosse um ein Drittel reduzierten Hochhauses wie auch die Frage der gestalterischen, ökologischen und funktionalen Qualitätsanforderungen an ein Hochhaus intensiv diskutiert.

Zweites Fazit

Die rückwärtig angeordneten, besonderen Hofhäuser lassen keine weitere Verdichtung zu, da die Höfe bereits recht eng gefasst sind. Sie stellen allenfalls punktuell noch in einem unwesentlichen Umfang ein Potenzial der Massenverteilung dar, was allerdings noch genau zu prüfen wäre. Gerade die Konzentration der Baumasse auf einen Hochpunkt mit einem anschließenden Sockelbau wird als raumverträgliche Lösung angesehen und wird einer rund 8-geschossigen, scheibenartigen Bebauung, in der die Massen verteilt sind, deutlich vorgezogen. So lassen sich auch mögliche Sichteinschränkungen verhindern. Der durch den Engelplatz aufgeweitete Stadtraum lässt auch eher als der Korridor eines Straßenraumes die Positionierung eines hohen Hauses zu. Die punktuelle Höhenentwicklung zeigt auch gegenüber einer höheren Scheibe deutlich mehr Durchlüftungsqualitäten. Und auch die Sorge, dass der Schatten des Hochhauses die Aufenthaltsqualität auf einem künftig aufgewerteten Engelplatz beeinträchtigen könne, ist unbegründet, da der Schatten im Wesentlichen auf den rückwärtigen Bereich des Projektes selbst fällt. Und schließlich steht außer Frage, dass das Hochhaus hohen gestalterischen und ökologischen Ansprüchen genügen muss. Das vorgestellte Begrünnungskonzept bietet dafür eine gute Grundlage. Zudem ist dafür Sorge zu tragen, dass die Erdgeschosse belebende Nutzungen für den Stadtraum aufweisen. Die Qualitätsanforderungen sollen durch eine vertragliche Regelung verbindlich gemacht werden.

Ausblick

In der abschließenden Diskussion des weiteren Vorgehens wurde festgelegt, in einer den Bedingungen des Infektionsschutzes entsprechenden öffentlichen Veranstaltung den Sachstand des Projektes zu präsentieren und den Dialog mit den Betroffenen und den Gegnern des Projektes zu suchen. Diese Veranstaltung soll professionell moderiert noch vor der Sommerpause stattfinden.

Für das Protokoll:

Prof. Kunibert Wachten im Namen des Gestaltungsbeirats

22. Juni 2021