

# Stadt Lörrach Projekt „Nördlich Engelplatz“ Anliegerdialog

am 28. Juli 2021  
im Burghof Lörrach

**Ergebnisdokumentation**



#### **Moderation und Dokumentation**

Moderation: Dr. Christine Grüger und Dipl.-Ing. Roland Strunk, suedlicht Freiburg

Dokumentation: Dr. Christine Grüger, Dipl.-Ing. Roland Strunk, Leonie Meder, suedlicht Freiburg

## Ablauf des Anliegerdialogs

—  
**19.00 Uhr**  
Begrüßung

—  
**19.05 Uhr**  
Ablauf der Veranstaltung und Einstieg

—  
**19:15 Uhr**  
Input 1:  
Der Planungs- und Entscheidungsprozess zum Projekt „Nördlich Engelplatz“

—  
**19.30 Uhr**  
Verständnisfragen und Hinweise

—  
**19.50 Uhr**  
Input 2:  
Projekt-Entwurf „Nördlich Engelplatz“

—  
**20.10 Uhr**  
Verständnisfragen und Hinweise

—  
**21.00 Uhr**  
Input 3:  
Begründung Hochhaus und Betrachtung Engelplatz

—  
**21.10 Uhr**  
Ideen zur Gestaltung des Engelplatzes und zur Verbesserung der  
Verbindungen in die Innenstadt

—  
**21.30 Uhr**  
Fazit und Ausblick



## Teilnehmende

---

### **Insgesamt:**

60 Anwohnerinnen und Anwohner sowie Gewerbetreibende rund um den Engelplatz

### **Stadtverwaltung:**

Monika Neuhöfer-Avdić, Bürgermeisterin

Gerd Haasis, Leitung Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Antje Schnacke-Fürst, Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Britta Staub-Abt, Leitung Fachbereich Umwelt und Klimaschutz

Klaus Dullisch, Leitung Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit

### **Gemeinderat:**

Hubert Bernnat (SPD)

Christiane Cyperrek (SPD)

Margarete Kurfeß (Grüne)

Fritz Böhler (Grüne)

### **Bauträgerin:**

Marija Vukovic, Vukovic-Enemag GmbH, March-Hugstetten

### **Planung:**

Martin Bächle, Architekt, Büro bächlemeid, Konstanz

### **Moderation:**

Dr. Christine Grüger, suedlicht Freiburg

Roland Strunk, suedlicht Freiburg

Leonie Meder, suedlicht Freiburg

## Begrüßung

—  
Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdić begrüßt die Anwesenden. Sie betont, dass die Veranstaltung vor allem für die Anwohnerinnen und Anwohner rund um den Engelplatz ausgerichtet wird. Es geht darum, zu hören, was die Anwohnenden hinsichtlich des Projekts „Nördlich Engelplatz“ bewegt. Diese Anliegen werden gesammelt und an den Gemeinderat übergeben. Gleichzeitig möchte die Stadt in diesem Rahmen die Anwohnerschaft über die Planung „Nördlich Engelplatz“ informieren und den Stand des Bebauungsplanverfahrens erläutern.

## Ablauf der Veranstaltung und Einstieg

—  
Die Moderatorin Dr. Christine Grüger vom Büro suedlicht stellt den Ablauf des Abends vor. Co-Moderator Roland Strunk stellt zum Einstieg folgende vier Fragen an das Publikum:

- Wer wohnt am Engelplatz?
- Wer arbeitet am Engelplatz?
- Wer hat bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan (März-April 21) mitgemacht?
- Wer hat sich an der Online-Petition beteiligt?

Die überwiegende Zahl der Anwesenden wohnt am Engelplatz. Drei Personen arbeiten am Engelplatz. Etwa 17 Personen haben an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan teilgenommen. Etwas über 20 Personen haben sich an der Online-Petition beteiligt.



Abb.: Luftbild am Eingang des Saals, auf dem die Teilnehmenden ihren Wohnort mit einem Klebepunkt markieren konnten

## Input 1: Der Planungs- und Entscheidungsprozess zum Projekt „Nördlicher Engelplatz“

—

Als ersten Input stellt Antje Schnacke-Fürst von der Stadtverwaltung Lörrach den Planungs- und Entscheidungsprozess zum Projekt „Nördlich Engelplatz“ vor (vgl. Präsentation). Bereits 2015 ist die Investorin auf die Stadt zugekommen, um ihre Absichten der Entwicklung einer Wohnbebauung auf dem Gelände zu erläutern. Daraufhin wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen und eine sogenannte „Mehrfachbeauftragung“ von ausgewählten Architekturbüros durchgeführt, die aufgefordert wurden, städtebauliche Entwürfe für das Areal „Nördlich Engelplatz“ zu entwickeln. Das Preisgericht, bestehend aus Fachleuten, Mitgliedern des Gemeinderats und der Verwaltung hat den Entwurf vom Büro bächlemeid aus Konstanz prämiert. Die Ergebnisse dieser Mehrfachbeauftragung sind seinerzeit auch im Rathaus ausgestellt worden.

Zur weiteren Bearbeitung des Entwurfs hat die Jury empfohlen, die Wohndichte an der Wallbrunnstraße zu erhöhen. In der Überarbeitung des Entwurfs wurde ein Hochhaus vorgeschlagen. Auch der Gestaltungsbeirat, ein Gremium von vier unabhängigen Sachverständigen sowie Vertretern des Gemeinderats und der Verwaltung, der das geplante Bauvorhaben in Lörrach auf ihre städtebauliche Qualität beurteilt, hat diese Form der Verdichtung für gut befunden.

Nach der Vorstellung im Gemeinderat im Juli 2020 formierte sich Widerstand gegen das Hochhaus sowohl im Gemeinderat als auch in der Anwohnerschaft, die sich in Form von Flyern, Unterschriftensammlungen sowie einer online Petition äußerte. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Nördlich Engelplatz“ im Frühjahr 2021 wurden weitere Bedenken gegen das Hochhaus vorgebracht. Gleichzeitig äußerten sich Anwohnerinnen und Anwohner auch positiv zum Vorentwurf des Bebauungsplans.

Antje Schnacke-Fürst betont, dass die Stadtverwaltung noch am Anfang des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes steht. In der bevorstehenden öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs können seitens der Öffentlichkeit nochmals Anregungen und Bedenken geäußert werden, die dem Gemeinderat vorgelegt werden und in dessen Abwägung einfließen.

Antje Schnacke-Fürst stellt abschließend auf einer Folie die bisher bei der Stadt eingegangenen Argumente für und gegen das Hochhaus vor.

## Was wir bisher gehört haben!

(Stellungnahmen Öffentlichkeit, Werkstatt Engelplatz im Rahmen Gestaltungsbeirat)

### Pro Hochhaus

ökologisch - hohe Dichte durch Hochhaus  
sinnvolle Bebauung Brachfläche  
markante urbane Bebauung  
relativ schmaler Schatten  
östlicher Stadteingang/ Eingangssituation  
Wallbrunnstraße  
Platz bekommt ein Gesicht  
Durchlässigkeit und Vernetzung  
gute Belüftung  
Chance Platzgestaltung öffentliche  
Tiefgaragenstellplätze in der  
Quartierstiefgarage  
Chance zur Nachverdichtung – keine  
weitere Versiegelung von  
Landschaftsraum

### Contra Hochhaus

Verschattung durch Hochhaus  
Denkmäler werden „erdrückt“  
Fremdkörper, der sich nicht einfügt  
Hochhaus nur hochpreisiger Wohnraum  
Fläche um Hochpunkt herum zu klein  
Hochhaus nicht nachhaltig/ nicht klimaschonend  
widerspricht Quartiersgedanken  
besser ursprüngliches Wettbewerbsergebnis  
umsetzen  
Hochhaus schlecht für Platzgestaltung  
Hochhaus vermindert Durchlüftung  
Kulturdenkmal ältestes Haus wird nicht  
berücksichtigt  
höchste Dichte durch Blockrandbebauung  
Abstandflächen werden nicht eingehalten

Dazu wird angemerkt, dass sich die Argumente zum einen auf das Quartier und zum anderen auf das Hochhaus beziehen.

Im Laufe des Abends werden die bereits vorliegenden Aspekte um weitere Hinweise und Vorschläge zur Lage der Tiefgaragenausfahrt sowie zur Begrünung, Gestaltung und Ausstattung des Engelplatzes ergänzt. Zum Hochhaus sind keine neuen Argumente hinzugekommen.

## Verständnisfragen und Hinweise der Teilnehmenden

—

In der nachfolgenden Gesprächsrunde mit den Teilnehmenden werden folgende Fragen gestellt und von der Stadtverwaltung beantwortet:

—

### Wohnprojekt

**Frage:** Wie viele Wohneinheiten sind geplant?

**Antwort:** Im Projektgebiet sind nach aktuellem Planungsstand ca. 90 Wohneinheiten vorgesehen. Es wird bei 14 Geschossen zwischen 22 bis 24 Wohneinheiten im Hochhaus geben. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des Hochhauses sind Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen, die zu einer Belebung des Engelplatzes beitragen. Für die anderen Geschosse sind je zwei Wohneinheiten angedacht.

**Frage:** Handelt es sich um Wohneigentum oder um ein reines Mietobjekt?

**Antwort:** Es handelt sich um Wohneigentum.

**Frage:** Was kostet das Projekt?

**Antwort:** Die Projektkosten können derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Erst, wenn alles feststeht, können Kosten genannt werden.

**Frage:** Wann ist Baubeginn?

**Antwort:** Sobald der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und bekannt gemacht wurde, und eine Baugenehmigung für das Vorhaben vorliegt.

—

## **Bebauungsplan**

**Frage:** Auf einem mir vorliegenden Luftbild ist eine gelb gestrichelte Umrandung dargestellt. Ist das der Bereich, der umgebaut werden soll?

**Antwort:** Die gelbe Umrandung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan setzt die Rahmenbedingungen für zukünftige Baumöglichkeiten. Dabei sollen insbesondere in der Quartiersmitte neue Baumöglichkeiten entstehen.

**Frage:** Wird auf dem Grundstück der Brauerei im nördlichen Bebauungsplangebiet auch noch etwas gebaut?

**Antwort:** Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung. Es wird frühestens dann gebaut, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Aktuell sieht der Eigentümer eine Wohnbebauung mit ca. 30 Wohneinheiten vor. Hierfür liegen jedoch bisher nur grobe Entwürfe vor.

**Frage:** Das Gebäude neben dem geplanten Hochhaus soll irgendwann auch abgerissen werden. Habe ich das richtig verstanden?

**Antwort:** Das Kalbacher Haus genießt Bestandsschutz. Falls das Gebäude oder auch nur der zweigeschossige Vorbau einmal abgerissen werden sollte, dann würde ein Neubau von der Straßenkante abrücken müssen, um Platz für eine Vorfläche zu schaffen. Über einen möglichen Abriss entscheidet aber nicht die Stadt, sondern der Eigentümer.

## **Input 2: Projekt-Entwurf „Nördlich Engelplatz“**

—

Martin Bächle vom Architekturbüro bächlemeid aus Konstanz erläutert den Entstehungsprozess des aktuellen städtebaulichen Entwurfs. In seinem ersten Entwurf zum Engelplatz wurde ein Ensemble vorgeschlagen, das sich an der Gliederung der umgebenden Bebauung orientiert hat. Nachdem das Preisgericht empfohlen hat, eine dichtere Bebauung vorzusehen, ist der Entwurf mit dem Hochhaus erarbeitet worden. Das Hochhaus ist aus Sicht von Martin Bächle nicht geplant, weil mehr Wohneinheiten geschaffen werden sollen, sondern weil an dieser Stelle ein städtebaulicher Hochpunkt im Sinne eines „Stadteingangs“ entstehen soll.

Allerdings sei der Entwurf nicht in Stein gemeißelt. Dreimal wurde im Gestaltungsbeirat über die unterschiedlichen Entwürfe diskutiert. In allen Sitzungen haben die Fachleute das Hochhaus positiv bewertet.

Das Haus Bergstraße 20 gehört zum Projekt. Das bestehende Gebäude springt etwas zurück und soll abgerissen werden. Aus verkehrlicher Sicht ist die Ausfahrt der Tiefgarage an der Bergstraße nicht möglich, weil das notwendige „Sichtdreieck“, also die freie Sicht von der Fahrerposition auf die Straße, nicht eingehalten werden kann.

Zur Planung der Fassadenbegrünung des Hochhauses und der Gebäude im neugeplanten Quartier wird eine Landschaftsarchitektin beauftragt. Auch die Platzfolgen bzw. Höfe im Quartiersinnern sollen begrünt werden. Dabei sollen neben den Fuß- und Radwegeverbindungen auch Aufenthaltsorte mit Sitzmöglichkeiten entstehen.

## Verständnisfragen und Hinweise der Teilnehmenden

—  
Zunächst stellt Prof. Fritz Wilhelm, emeritierter Architekturprofessor an der HTWG Konstanz, dessen Architekturbüro am nördlichen Rand des Planungsgebiets liegt, seine Einschätzung zum Projekt-Entwurf vor.

Er findet die Planung gut und hebt besonders die vorgesehene Durchwegung von Norden nach Süden hervor. Auf dem Engelplatz war früher der Viehmarkt der Stadt. Diese Geschichte müsse bei der notwendigen Platzgestaltung mitgedacht werden. Trotz des vielen Verkehrs könnte am Engelplatz ein Platzraum entstehen. Die Platzfläche könne durch Zonierung, Begrünung, Brunnen etc. aufgewertet werden. Ein Hochhaus an dieser Stelle hält er für deplatziert. Das Hochhaus sei unmaßstäblich und schade dem Engelplatz. Von seinem Schattenwurf sei auch das älteste Haus in Lörrach (Wallbrunnstraße 44) betroffen. Da seiner Meinung nach Städtebau im Dialog erfolgen sollte, sieht er im Anliergedialog an diesem Abend ein Potential für sozialen und kulturellen Zusammenhalt.

Anschließend werden von den anderen Teilnehmenden folgende Fragen gestellt:

### — Städtebauliche Aspekte

**Frage:** Weshalb wird eigentlich ein Tor zur Stadt mit einem Hochhaus gebraucht? Gibt es ein Hochhauskonzept, aus dem klar wird, wo die Stadt überhaupt Hochhäuser verträgt?

**Antwort:** Im „Potenzialmodell“ von 2017 wurden für Bestandsquartiere und Quartiere mit Veränderungspotenzial Dichtekategorieen festgelegt, aus denen die Eignungs- und Ausschlussräume für hohe Häuser und Hochhäuser abgeleitet wurden. Eine konkrete Standortfestlegung ist im Hinblick auf Grundstücksspekulationen nicht sinnvoll.

**Frage:** Wie sieht es mit der Begrünung des gesamten Quartiers aus?

**Antwort:** Für die Planung der Freianlagen wird eine Landschaftsarchitektin beauftragt. Die Fassaden der Innenhofbebauung werden alle begrünt. Es ist ein Wechsel aus Fassaden- und Flächenbegrünung geplant. Auch die Hochhausfassade soll begrünt werden.

**Frage:** Wird es Bäume geben?

**Antwort:** Ja, es sind Baumstandorte geplant. Dies wird bei der Planung der Tiefgarage bereits berücksichtigt.

**Frage:** Handelt es sich beim Engelplatz um einen Platz oder eine Straße oder beides?

**Antwort:** Der Engelplatz besteht aus einer Straße und einem Platzbereich. Künftig soll dort aber ein Ort entstehen, der sich zum Aufenthalt eignet. Dafür soll es Sitzmöglichkeiten, eine Platzgestaltung und Begrünung geben. Außerdem muss auch weiterhin der Verkehr entlang des Platzes geführt werden.

**Frage:** Auf dem Platz sind derzeit viele Autos. Wie sieht die künftige Stellplatzsituation aus?

**Frage:** Wo sollen die Leute alle parken?

**Frage:** Was passiert, wenn die Parkplätze besetzt sind?

**Antwort:** Die öffentlichen Parkplätze, die künftig in der neuen Tiefgarage geschaffen werden, machen einen Rückbau von Parkplätzen auf dem Engelplatz möglich. Allerdings wird Parkraum immer ein Diskussionsthema in der Stadt bleiben.

### — Hochhausbebauung

**Frage:** Das Hochhaus war nicht Teil des ersten Planentwurfs. Warum wurde das Hochhaus eingeführt? Sind die 22 zusätzlichen Wohnungen nicht an anderer Stelle unterzubringen?

**Antwort:** Das Preisgericht hat sich seinerzeit für eine höhere Dichte an der Wallbrunnstraße ausgesprochen. Daraufhin ist die Hochhaus-Idee entstanden.

**Frage:** Wenn man die umliegende Bebauung betrachtet, steht da kein Hochhaus. Was sind die Gründe für eine Nachverdichtung?

**Antwort:** Ein Grund ist der Wohnraumbedarf in Lörrach. Dieser steigt u.a. durch die Zunahme von Einzelfamilien („Versingelung“). Es wohnen immer weniger Menschen in einer Wohnung. Auch der Wohnflächenbedarf pro Kopf nimmt zu. Das gilt nicht nur für Lörrach. Um den Bedarf in der Stadt zu decken, müssen pro Jahr 250 Wohneinheiten an den Markt gebracht werden, und das nur für die Menschen, die bereits in der Stadt leben. Damit will man große Sprünge in der Preisentwicklung dämpfen. Momentan gibt es einige Baugenossenschaften, deren Projekte in der Lage sind, den Wohnpreis zu dämpfen. Trotzdem ist eine Entwicklung hin zu teurerem Wohnraum zu beobachten. Das könnte dazu führen, dass sich irgendwann nicht mehr alle Leute, die gerne in der Stadt wohnen wollen, sich dort Wohnraum leisten können. Derzeit kosten Mietwohnungen im Schnitt unter 7 Euro pro Quadratmeter. Es wird zwar sozialer Wohnungsbau geschaffen, aber gerade auch der private Wohnungsbau gibt wichtige Impulse bis in die unteren Preissegmente, weil dadurch neue Angebote geschaffen werden. Das Hochhausprojekt eignet sich auch für barrierefreies Wohnen. Ein weiterer Grund ist die städtebauliche Kennzeichnung des Quartierszentrums Engelplatz und des Eingangsbereichs zur Innenstadt durch ein markantes Gebäude.

**Frage:** Der Vortrag des Architekten hat mir gefallen. Was ich nicht verstanden habe, ist der Zusammenhang zwischen der Höhe des Hochhauses und der Höhenentwicklung des Hanges zur Rechtfertigung des Entwurfes.

**Antwort:** Hohe Gebäude im Fußbereich von bebauten Hanglagen treten optisch nicht so hervor wie in einer Ebene, weil die Fassaden der Hangbebauung als Kulisse in Erscheinung treten. Aus städtebaulicher Sicht kann gesagt werden, dass von einem Hochhaus an dieser Stelle ein Impuls ausgeht. Allerdings wäre ein Abrücken von der Straße aus Sicht des Architekten nicht richtig.

**Frage:** Die Häuser sollen nach hinten zur Hangseite viergeschossig werden. Neben dem Hochhaus ist ein dreigeschossiges Gebäude geplant. Könnte man die 22 Wohneinheiten des Hochhauses an anderer Stelle unterbringen, beispielsweise, indem man die Geschosshöhe der anderen geplanten Gebäude erhöht?

**Antwort:** Das Hochhaus wurde aus Sicht des Architekten nicht nur geplant, um mehr Wohneinheiten unterzubringen, sondern weil es an dieser Stelle richtig steht.

**Frage:** Wie beurteilen Sie die Geschossflächenzahl von 10,5 vor dem Hintergrund der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung? Wie verträglich ist das?

**Antwort:** Die Baunutzungsverordnung definiert Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung. Eine Überschreitung dieser Obergrenzen muss städtebaulich begründet werden. Diese besonderen städtebaulichen Gründe werden in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf formuliert. Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bekommt die Öffentlichkeit noch einmal die Möglichkeit, Stellung zu beziehen.

**Frage:** Wie viel Schatten wirft das Hochhaus auf die Nachbargebäude und wie lange am Tag?

**Antwort:** Die künftige Verschattung betrifft insbesondere die nördliche Neubebauung. Dorthin wirft das Hochhaus kurzzeitig einen schmalen Schatten. Zudem werden die Mindestanforderungen der DIN 5034-1 : 2011-07 (Tageslicht in Innenräumen) von 4 Stunden Besonnung pro Tag bei Tag- und Nachtgleiche und 1 Stunde am 17. Januar eingehalten. Diese Angaben werden nochmals geprüft und in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.

—

## **Fazit**

Für die Teilnehmenden ist offensichtlich nicht nachvollziehbar, wie sich die Planung für das Hochhaus entwickelt hat und wie der Standort begründet wird. Sinn und Zweck eines Stadteingangs als städtebauliche Qualität ist nicht leicht vermittelbar. Daher ist eine städtebauliche Begründung des Hochpunktes an dieser Stelle im Stadtraum deutlicher und verständlicher herzustellen und zu darzustellen als bisher.

Auch scheint nicht bekannt zu sein, dass Lörrach weiterhin Wohnraumbedarf hat, und welche Wohnraumentwicklungen und -strategien von Seiten der Stadt und privater Eigentümer verfolgt werden.

Darüber hinaus sollte verdeutlicht werden, dass nicht alle Grundstücke im Stadtgrundriss frei verfügbar sind, um an der städtebaulich idealen Stelle einen „Stadteingang“ zu schaffen. Vielmehr bedarf es der passenden Gelegenheit, wie sie sich durch einen Grundstücksverkauf bzw. ein entsprechendes Bauvorhaben bietet. Gleiches gilt auch für die Verortung von geeigneten Standorten für Hochhäuser beispielsweise in einem „Hochhausrahmenplan“.

Die Teilnehmenden regen an, die notwendigen Wohneinheiten durch eine Verteilung auf die übrige auf dem Grundstück geplante Bebauung zu realisieren. Es wird in Frage gestellt, ob die Geschossflächenzahl verträglich ist. Auch wird befürchtet, dass sich die in dem Hochhaus lebenden Menschen nicht mehr dem Quartier zugehörig fühlen.

Die Aspekte Klimaschutz und Verschattung durch das Hochhaus sollten gleichfalls deutlicher herausgearbeitet werden.

—

### **Tiefgarage und Erschließung**

**Frage:** Wie entwickelt sich der Anwohner- und Besucherverkehr in Zukunft?

**Antwort:** Dazu können derzeit keine Angaben gemacht werden, da dies stark von der Belegung der Wohnungen abhängen wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird derzeit eine Verkehrsuntersuchung für die Planung „Nördlich Engelplatz“ erstellt.

**Frage:** Wer finanziert die Tiefgarage?

**Antwort:** Die Bauträgerin finanziert die Tiefgarage als Teil des Projektes der Vukovic-Enemag GmbH. Auf die Forderung der Stadt hin entstehen zusätzlich zu den privaten Stellplätzen 24 öffentliche Tiefgaragenstellplätze. Für bisher 15 dieser Stellplätze hat sich die Bauträgerin bereit erklärt, die Kosten zu übernehmen.

**Frage:** Die Bushaltestelle wird die an der Wallbrunnstraße geplante Tiefgaragenausfahrt stark beeinflussen. Die Ausfahrt sollte daher besser auf die Bergstraße erfolgen.

**Frage:** Kann die Einbahnstraßenregelung auf der Bergstraße nicht aufgehoben werden, damit dort die Tiefgaragenausfahrt gebaut werden kann? Auf der Wallbrunnstraße ist der Verkehr bereits sehr hoch und die Gehwegbreite gering.

**Antwort:** Nur das Haus Bergstraße 20 gehört zum Projekt. Das bestehende Gebäude springt etwas zurück und soll abgerissen werden. Aus verkehrlicher Sicht ist die Ausfahrt der Tiefgarage an der Bergstraße nicht möglich, weil das notwendige „Sichtdreieck“, also die freie Sicht von der Fahrerposition auf die Straße, nicht eingehalten werden kann. Die geplante Tiefgaragenausfahrt an der Wallbrunnstraße wird im Rahmen der aktuell laufenden Verkehrsuntersuchung abgeprüft.

—

### **Fazit**

Mehrfach wird die Funktionsfähigkeit der Tiefgaragenausfahrt an der Wallbrunnstraße aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens bezweifelt. Es wird vorgeschlagen, die Ausfahrt über die Bergstraße zu leiten. Allerdings sollte dann die Einbahnstraßenregelung entfallen.

Zur besseren Verständlichkeit wäre hier eine Darstellung der eingeschränkten Sicht hilfreich, die zwangsweise aufgrund der Bauflucht der vorhandenen Blockrandbebauung und der Neubebauung sowie des schmalen Straßenprofils entsteht. Außerdem könnten mögliche Wechselwirkungen zwischen Tiefgaragenzu- und -ausfahrt und der Bushaltestelle an der Wallbrunnstraße untersucht werden.

## Input 3: Begründung Hochhaus und Betrachtung Engelplatz

—  
Antje Schnacke-Fürst erläutert den Anwesenden die städtebauliche Begründung für das Hochhaus auf der Grundlage eines städtischen Potentialmodells für Hochhäuser in Lörrach, des Märkte- und Zentrenkonzeptes sowie weiterer Stadtentwicklungsziele.

Außerdem stellt sie einen Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs vor, in dem eine Fläche als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt ist, um die Platzfläche des Engelplatz in der Zukunft erweitern zu können. Weiterhin zeigt sie frühere Ideen zur Platzgestaltung für den Engelplatz und beschreibt die Hauptverbindungswege zur Innenstadt. Als Grundlage für eine Diskussion zur Platzgestaltung präsentiert sie Beispiele für Platz- und Straßenraumgestaltungen aus anderen Städten.

## Ideen zur Gestaltung des Engelplatzes und zur Verbesserung der Verbindung in die Innenstadt

—  
Co-Moderator Roland Strunk lenkt den Blick auf das heutige und künftige Erscheinungsbild des Engelplatzes und fragt die Anwesenden:

- Was bräuchten Sie denn an dieser Stelle?
- Wie müsste der Platz aussehen?

Dazu werden folgende Ideen geäußert:

- Ein Kreisverkehr an Stelle der Kreuzung Wallbrunnstraße - Bergstraße wäre viel harmonischer. Den könnte man schön gestalten.
- Die parkenden Autos müssen weg.
- Sind Ladestationen für Elektro-Autos auch Parkplätze? Eine Ladesäule könnte auch ein Ort der Kommunikation sein.
- Es sollte eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h durchgesetzt werden. Gepflasterte Straßen wären auch eine Option, mit Schrittgeschwindigkeit für alle. Die parkenden Autos müssen irgendwo hin. Dafür muss ein Ersatz geschaffen werden.
- Es stört, dass der Engelplatz als Eingang zur Stadt bezeichnet wird, obwohl es da schon so viel Verkehr und Rückstaus gibt. Der Engelplatz ist nicht der Eingang von Lörrach, der liegt nämlich etwa 1 bis 2 km weiter oben. Vielleicht könnte man dort schon Parkplätze als „Park and Ride“ einrichten, und die Menschen kommen von dort mit anderen Verkehrsmitteln in die Stadt.
- Bitte an Fahrradfahrer und an die Bushaltestelle denken. Es ist bereits jetzt sehr eng auf dem Platz.

—  
Moderatorin Dr. Christine Grüger fasst die Hinweise und Bedenken der Anwesenden kurz zusammen. Das Hochhaus finden nicht alle Teilnehmenden gut. Der Engelplatz ist derzeit sehr stark von fließendem Verkehr belastet und von parkenden Autos in Anspruch genommen. Es wird daher eine große Herausforderung sein, dort einen verkehrsberuhigten Platz mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.

## Fazit und Ausblick

—  
Bürgermeisterin Neuhöfer-Avdić bedankt sich am Ende des Abends bei allen Teilnehmenden. Sie betont, dass es an diesem Abend in erster Linie darum ging, zu erklären und zuzuhören.

Das Verkehrsthema in Lörrach wird nicht am Engelplatz gelöst werden. Der Engelplatz kann jedoch umgestaltet und langsamer gemacht werden. Solche Maßnahmen müssen auch nicht immer viel Geld kosten. Am Bahnhofsvorplatz wurde beispielsweise mit einfachen Mitteln ein Aufenthaltsort geschaffen, der angenommen wird. Was auf jeden Fall gebraucht wird, sind öffentlich zugängliche und gut gestaltete Plätze. Die Flächen, die zum Abstellen von Autos benötigt werden, müssen gut sortiert werden, und es muss dafür klare Nutzungsbedingungen geben. Die Idee eines „Park and Ride“-Platzes an der oberen Wallbrunnstraße ist gut. Jetzt hat die Stadtplanung einen Impuls bekommen, sich damit zu beschäftigen. Die Ergebnisse des heutigen Abends werden zusammengestellt und den politischen Gremien vorlegt.



Die Moderation ermutigt die Anwesenden zum Abschluss, Gedanken, die sie zum Engelplatz haben, beim Verlassen des Saals an den bereitgestellten Pinnwänden festzuhalten.

## „Die schnelle Idee“

**Abschrift der Anmerkungen an den Pinnwandpostern zur:**

### **Gestaltung des Engelplatzes**

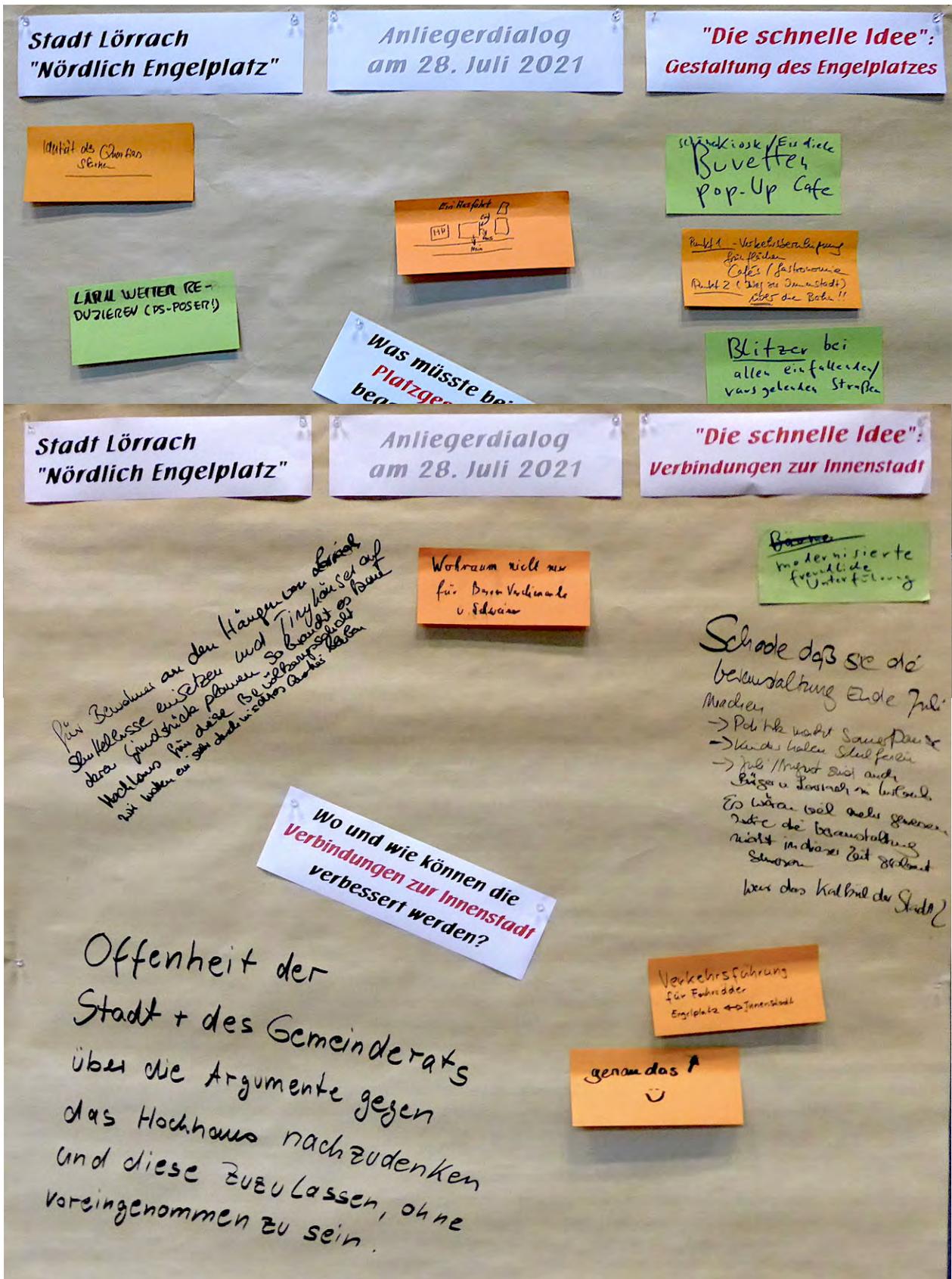
- Identität des Quartiers stärken
- Lärm weiter reduzieren (PS-Poser)
- Aufwertung nützt nichts ohne Verkehrsberuhigung (Lärm)
- Verkehr/ Lärm – Rücksicht der Velos (Schüler) auf Fußgänger
- Straße pflastern und Schrittgeschwindigkeit um Engelplatz herum
- Schöner Kiosk/Eisdiele, Buvetten, Pop-Up Café
- Verkehrsberuhigung, Grünflächen, Cafés/Gastronomie
- Blitzer bei allen einfallenden/rausgehenden Straßen
- Wegfallende Parkmöglichkeiten für Anwohner (über-)kompensieren
- Verkehr besser beruhigen – Bodenbelag, Asphalt pflastern und Platz vergr.
- *Kleine Skizze: Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage nicht direkt auf die Wallbrunnstraße, sondern seitlich über das Grundstück*

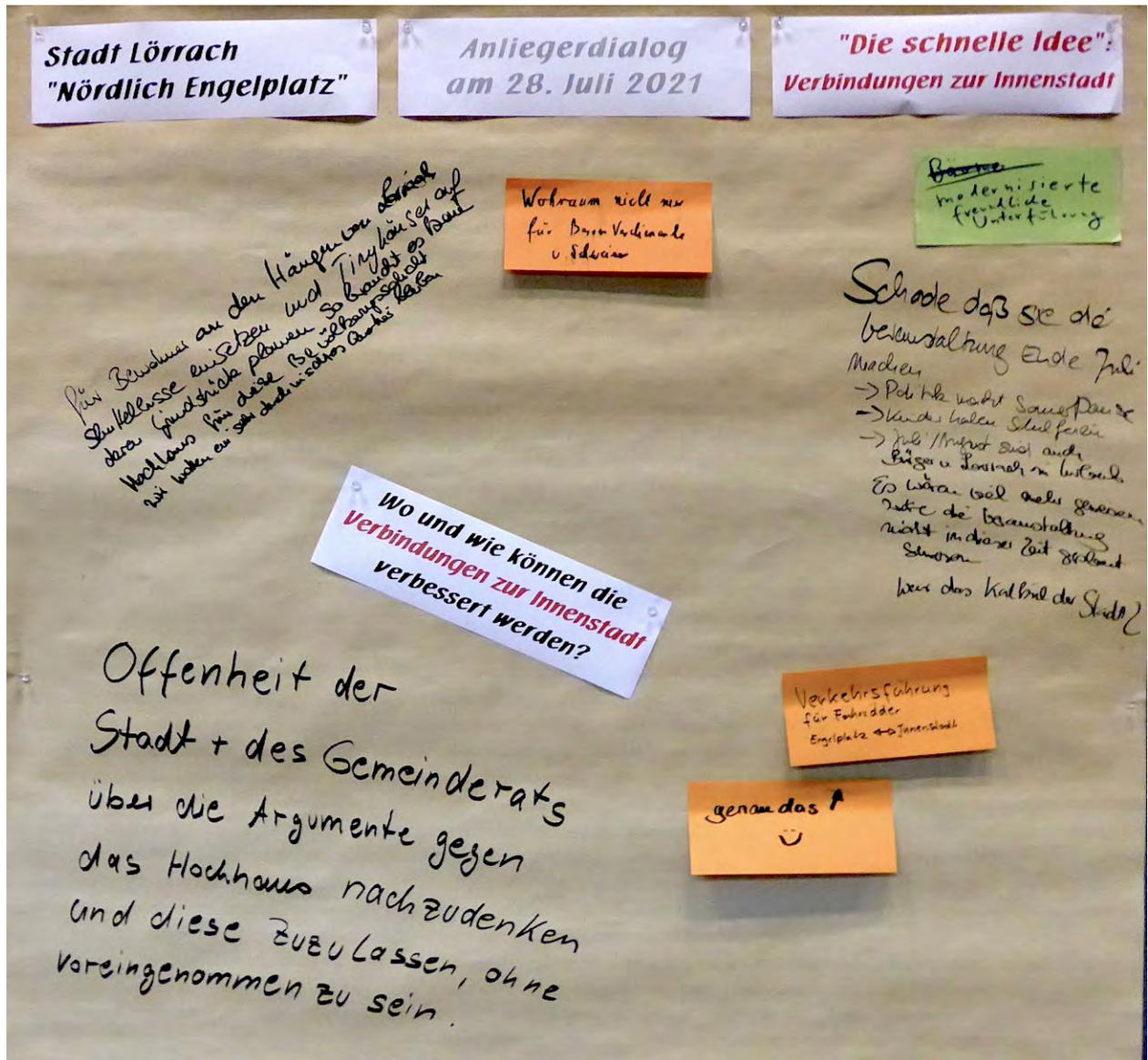
### **Verbindungen zur Innenstadt**

- Weg zur Innenstadt über die Bahn
- Für Bewohner an den Hängen von Lörrach Shuttlebusse einsetzen und Tinyhäuser auf deren Grundstück planen. So braucht es kein Hochhaus für diese Bevölkerungsschicht. Wir wollen ein sehr durchmischtes Quartier haben.
- Modernisierte freundliche Unterführung
- Verkehrsführung für Fahrräder Engelplatz ↔ Innenstadt

### **Weitere Anmerkungen**

- Offenheit der Stadt und des Gemeinderats, über die Argumente gegen das Hochhaus nachzudenken und diese zuzulassen, ohne voreingenommen zu sein.
- Schade, dass sie die Veranstaltung Ende Juli machen: Politik macht Sommerpause, Kinder haben Schulferien, Juli/August sind auch Bürger von Lörrach im Urlaub. Es wären viel mehr gewesen, wäre die Veranstaltung nicht in dieser Zeit geplant gewesen. War das Kalkül der Stadt?
- Wohnraum nicht nur für Besserverdienende und Schweizer





Freiburg i.Br., 13.8.2021

überarbeitet, 14.9.2021