Stellungnahme des Gestaltungsbeirats zum Stand der Rahmenplanung AZLR

Vorbemerkungen
Die städtebauliche Entwicklung des südlichen Teils der Basler Straße bringt einige Chancen mit sich: Neue Angebote fürs Wohnen durch Neubau und Nachverdichtung in gut erschlossenen Lagen, auch durch den schienengebundenen öffentlichen Verkehr, funktionale und gestalterische Aufwertung der zentralen Stadtzufahrt, Hervorhebung des Tors zur Schweiz und zum Rheinraum. Um diese Akzentsetzungen für die Stadtentwicklung Lörrachs angemessen zu gestalten, hat das Studio Vlay/Streeruwitz zusammen mit Yewo Landscapes einen städtebaulichen Rahmenplan als Weiterentwicklung ihres Siegerentwurfs des vorangegangenen Wettbewerbsverfahrens erarbeitet, der Grundlage für die weitere Planung ist. Schon im Wettbewerb hat sich der Entwurf als teilräumlich differenziertes Konzept mit dem Rückgrat der neu zu gestaltenden Basler Straße ausgezeichnet.

Der Gestaltungsbeirat teilt ausdrücklich diesen konzeptionellen Ansatz, entlang der Basler Straße zwischen dem Bahnhof Stetten und dem Zoll verschiedene Entwicklungsfelder auszumachen, die Neubau- und Nachverdichtungspotenziale aufzeigen. Da die Entwicklungsfelder, im Rahmenplan als „Wunderwelten“ tituliert, aufgrund unterschiedlicher städtebaulicher Prägungen, Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten einen jeweils eigenen Charakter besitzen, ist es Ziel des Rahmenplans diese individuell und dennoch im Zusammenhang städtebaulich zu behandeln. Die Entwicklungsfelder eint ihre Lage an der Basler Straße auf der einen Seite und der Übergang in die Grünräume entlang des „neuen Teichs“ oder entlang der Staatsgrenze auf der anderen Seite. Ihren stadträumlichen Zusammenhalt erfahren sie durch die Neugestaltung des Raumes der Basler Straße und durch eine Folge von wohl gesetzten Hochpunkten der Gebäude, durch die eine gestalterische Korrespondenz zwischen den verschiedenen Entwicklungsfeldern entsteht.

Hinweise zur weiteren Bearbeitung
Neben der Würdigung des gesamtkonzeptionellen Ansatzes gibt der Beirat Hinweise für den Fachbereich Stadtplanung der Stadt Lörrach zur weiteren Qualifizierung des vorliegenden städtebaulichen Rahmenplans, die zum Teil generellen Charakter haben und zum Teil standortbezogene Hinweise für die einzelnen Entwicklungsfelder darstellen.

Als generelle Gesichtspunkte des Konzeptes sind dem Beirat wichtig:

• Nachvollziehbare und verträgliche Höhenentwicklung und Nachverdichtung
Der Beirat kann die Idee, durch gezielt gesetzte Hochpunkte besondere stadträumliche Situationen zu akzentuieren und einen sichtbaren Zusammenhang zwischen den Hochpunkten als Verbindung der unterschiedlichen Entwicklungsfelder herzustellen, sehr gut nachvollziehen. Die Hochpunkte sind in ihrer jeweiligen Höhenentwicklung mit der Umgebung verträglich. Eine Ausnahme sieht der Beirat in dem Hochpunkt an der Grenzstation.
Der Hochpunkt an der Weiler Straße bildet einen guten Auftakt zu dem räumlich vielfältig geprägten Abschnitt der südlichen Basler Straße, der sich markant von dem relativ einheitlich geprägten Abschnitt zwischen der Villa Aichele und der Weiler Straße unterscheidet. Und der Hochpunkt an der Tullastraße sollte markanter wirken, ohne höher zu werden.

• Sorgfältige Programmierung der Erdgeschosszonen
Der städtebauliche Anspruch des Konzeptes verlangt weitgehend Geschäftigkeit ausstrahlende Erdgeschosszonen, um dem neu zu gestaltenden Stadtraum der Basler Straße eine entsprechende Belebung zu garantieren. Aus Gründen wirtschaftlicher Tragfähigkeit wird dies nicht überall in diesem Raum gelingen können. Hier sind Schwerpunkte zu setzen, die im Konzept schon gut gewählt sind: Das Gegenüber vom Bahnhof Stetten mit Geschäften, Dienstleistungen und Gastronomie, in den dortigen Hinterhöfen in dosiertem Umfang mit verträglichem Handwerk und Service, im Bereich

„Vorhang auf!“ mit Gemeinschaftseinrichtungen, an „Les Terrasses de Bijou“ und am Zoll vorrangig mit Dienstleistungen, Gastronomie und Büros. Ansonsten muss es gelingen, mit entsprechender Gebäude- und Grundrissorganisation im Erdgeschoss auch Wohnen oder wohnbezogene Gemeinschaftsangebote unterzubringen.
Da die Nutzung der Erdgeschosse nur bedingt zu beeinflussen ist, sollten die Erdgeschosszonen flexibel nutzbar gestaltet werden. Dies gelingt insbesondere mit einer großzügigen Geschoßhöhe, die so zu wählen ist, dass eine zweite Ebene im Sinne einer Empore jederzeit einzuziehen ist. Dies weitet den Stadtraum, zieht Gewerbe und Läden an.
Insgesamt sollte für die Erdgeschosszonen eine sorgfältige Programmierung vorgenommen werden, die der Beirat als ebenso wichtig wie die Konzeption der Höhenentwicklung.

• Städtebauliche Verzahnungen in die Tiefe der Entwicklungsfelder
Die Verzahnung der Straßenfronten in die Tiefe der Bebauung und/oder des Landschaftsraums muss gegeben sein. Das Augenmerk ist gerade bei den dichteren Quartieren auf die Frei- und Zwischenräume und übergreifende Verzahnungen in Ost-West Richtung zu legen. Für die hinteren Höfe sollte ein Gefühl von Öffentlichkeit dosiert hergestellt werden, weil dies den Standorten eine eigene Note geben kann und die Nutzungen in der 2. Reihe aufwertet. Mit einer halböffentlichen Durchwegung werden die Höfe auch im Inneren lebhaft, vielfältig und damit auf lange Sicht attraktiv. Die dafür verfügbaren Instrumente sind zur Sicherung dieser Qualität zu nutzen.

• Kommunikative Rolle des Rahmenplans
Der Anspruch, den einzelnen Quartiere entlang der Baseler Straße eine individuelle Identität und Adresse zu geben wird begrüßt und als grundsätzlich erfolgreich gewertet. Mittels plakativer Piktogramme wird die Vision für das jeweilige Entwicklungsfeld auch klar kommuniziert. Die Illustration der jeweiligen Absicht ist wichtig als Instrument zur Kommunikation – gerade und auch mit den Eigentümern und Nutzern, die hier angesprochen werden sollen. Insofern gilt es im Moment auch nicht, schon jedes Detail gestalterisch zu fixieren, sondern den Rahmen und die Potenziale der Entwicklung aufzuzeigen, was der vorliegende Stand des Rahmenplans schon sehr gut zeigt.

Für die konzeptionelle Weiterentwicklung der einzelnen Standorte gibt der Beirat folgende Hinweise:

• E2: Zoll (BIMA Grundstück)
Die vielfältigen Nutzungen an diesem Grenzpunkt werden begrüßt und tragen sicherlich langfristig zur Belebung bei. Der Hochpunkt am Zoll sollte von der Grenze zurückgesetzt werden, um den querverlaufenden Grünraum zu stärken. Der Beirat sieht die Höhe dieses Baukörpers in seiner Gestik an der Grenze kritisch, im Vordergrund sollte das gutnachbarliche Einvernehmen mit dem Nachbarland stehen. Dazu kann auch etwas Abstand und ein qualitätsvoller Grünraum entlang der Grenze in Ost-West-Richtung beitragen, als Durchwegung für Radfahrer und Fußgänger. Die topographischen Verhältnisse sind hier zu beachten und eventuell für das Projekt zu nutzen.
Das eigentliche Zolldach ist die wichtige Wegmarke. Es ist bedauerlich zu hören, dass die Planungen für eine neue Gestaltung des Daches aktuell nicht verfolgt werden. Es wäre wünschenswert dies wieder aufzugreifen, auch wenn eine Umsetzung erst mittel- bis langfristig erfolgen kann.

• E3: Les Terrasses de Bijou
Das Gesamtbild hat gegenüber der Wettbewerbsversion an „Luftigkeit“ verloren, die es wieder zu gewinnen gilt. Im Wettbewerbsentwurf gab es eine Verbindung der beiden linearen Wohnblöcke in Nord-Süd Richtung, was ein „Anker“ in diesem kleinen Quartier war, eine erkennbare Ordnung und Hierarchie ist wieder herzustellen. Die Empfehlung lautet, die großen Gebäudetiefen im nördlichen Teil zu reduzieren und den Gebäudezwischenräumen mehr Aufenthaltsqualität zu geben. Insgesamt ist hier der Grad der Verdichtung noch einmal zu prüfen.

• E5 und E5‘: Dammstraße
Hier ist noch ein „Feintuning“ der Höhenentwicklung und der Gebäudekonfigurationen in Bezug zum Bijou-Hochpunkt und hinsichtlich des Weitblicks in die Landschaft vorzunehmen.
Und die stadträumliche Wirkung der „städtischen Wand“ auf der Ostseite der Basler Straße ist abhängig von ihrer Ausgestaltung und Nutzung. Hier ist noch zu konkretisieren, wie man zu einem geeigneten Nutzungsprogramm kommt. Dies ist eine Sonderaufgabe im Rahmen der Erdgeschossprogrammierung.

• E6: Vorhang auf!
Die transparenten Erdgeschosse, die vom Plateau den Blick in die Landschaft erlauben, sind das geeignete Element um den Straßenraum zu weiten und mit der Landschaft zu verbinden. Das plakative Motiv der Terrasse wird typologisch sehr gut aufgegriffen, um diese Verknüpfung zu stärken. Die Fahrt entlang der Straße wird durch diesen Kunstgriff kurzweilig.

• E6‘: Tulla Corner
Die gleichmäßige, fast monotone Abtreppung scheint als Straßenbegleitung weniger geeignet. Hier wäre eine entweder eine lebendigere Höhenstruktur denkbar, aber auch eine eindeutige Abstufung zwischen dem Eckgebäude und den dann mit einer Höhe anschließenden Gebäude entlang der Basler Straße. Und das Zeilenende könnte bereits eine Umlenkung in die Raumtiefe einleiten und damit den Übergang zu E6 „Vorhang auf!“ stärken.

• E7: Musik-Pavillon
Der Beirat regt an, die Sinnhaftigkeit der Nutzung an diesem Standort und die Ausgestaltung des Daches noch. Einmal auf den Prüfstand zu stellen.

• E8: Bahnhof Stetten
Neben der erwähnten generellen Bedeutung der halböffentlichen Durchwegungen ist an diesem Standort auf eine maßstabsgerechte Bebauung zu achten, die Licht und Luft in die rückwärtigen Bereiche lässt. An einigen Stellen scheint die geeignete Dichte überschritten, was noch einmal zu prüfen ist. Grünbereiche, Bäume und Fassadenbegrünungen sind als integraler Bestandteil mitzudenken. Von der Straße aus sind diese Passerellen deutlich zu kennzeichnen durch großzügige Öffnungen und attraktive Durchblicke ins Blockinnere zu markieren.

Ergänzende Hinweise:

• Der Beirat hält es für unerlässlich, künftig die städtebaulichen Vorstellungen für die einzelnen Entwicklungsfelder auch im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Basler Straße darzustellen. Gegebenenfalls ergeben sich daraus noch notwendige konzeptionelle Rückschlüsse für die Bebauung wie für die Straßengestaltung, insbesondere für die Vorzonen der Gebäude.

• Das Konzept sollte im 3D-Stadtmodell aus der Fußgänger-Perspektive, also Augenhöhe, überprüft und weiterentwickelt werden. Die Darstellungen des Volumenmodells der Stadt zeigen eindrücklich auf, welche Wichtigkeit dieser Planungsschritt hat.

Der Gestaltungsbeirat begleitet gerne die nächsten Schritte zur Entwicklung dieses Rahmenplans wie auch erste konkrete Anfragen zur Entwicklung einzelner Bereiche.

Für den Gestaltungsbeirat der Stadt Lörrach:
Kunibert Wachten, 4. März 2022