



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Stadtplanung  
**Verfasser/in** Jorg, Burkhard  
**Vorlage Nr.** 051/2024  
**Datum** 19.04.2024

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Anhörung	29.04.2024	
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	29.04.2024	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	02.05.2024	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	07.05.2024	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	14.05.2024	

### Betreff:

#### Lauffenmühle – next innovation

#### Ergebnisse des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes und weiteres Vorgehen

### Anlagen:

- Anlage 1 Siegerentwurf des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs „Lauffenmühle - next innovation“ von ASTOC architects and planners GmbH Köln/Karlsruhe mit Henning Larsen GmbH, Überlingen
- Anlage 2 Empfehlung des Preisgerichts zur Überarbeitung des Siegerentwurfes

### Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstand wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren vorbereitenden Maßnahmen zum Rückbau vorzubereiten im Kontext zum Wettbewerbsergebnis.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Projektabschnitte (städtebaulicher Entwurf, Erschließungsplanung und B-Plan etc.) anzugehen.

### **Personelle Auswirkungen:**

Keine

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die genauen Kosten werden auf Basis der Kostenkonkretisierung der einzelnen Teilprojekte ermittelt. Benötigte Fördermittel sind im Rahmen der Städtebauförderung vorhanden. Die konkrete Beauftragung des Rückbaus erfolgt in einer separaten Beschlussvorlage.

### **Begründung:**

#### **Ergebnisse aus dem städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb**

Am 28.09.2023 beauftragte der Gemeinderat die Stadtverwaltung mit der Auslobung des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs. Die Stadt Lörrach hat am 29.09.2023 die Auslobung des Wettbewerbs als einen nichtoffenen städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb gemäß § 78 Abs. 2 S.2 Vergabeverordnung (VgV) in einem Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV für die Vergabe des städtebaulichen Entwurfs mit einem vorgeschalteten, qualifizierten Bewerbungsverfahren ausgelobt und bekanntgemacht. Zur Begrenzung der Anzahl der Teilnehmenden auf maximal fünfzehn Planungsbüros im Wettbewerb wurde ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt. Grund für die Anwendung der VgV war, dass das Verfahren entsprechend der VgV oberhalb des Schwellenwerts (dieser betrug 2023 für Planungsleistungen 215.000 Euro netto durch einen öffentlichen Auftraggeber) für die Vergabe von Planungsleistungen liegt. Der nichtoffene Realisierungswettbewerb richtete sich an Stadtplaner/innen mit Landschaftsarchitekt/innen und ggf. Architekt/innen. Der Entwurfsplanung obliegt neben der klimangepassten Gewerbegebietsentwicklung auch eine Stadtreparaturaufgabe, denn das Areal soll zukünftig sowohl die Verbindung zwischen den Ortsteilen Brombach und Haagen sowie Innenstadt und Brombach verbessern, als auch eine Beziehung zu den angrenzenden Nutzungen wie Gewerbe, Wohnungen und Naherholung herstellen.

Das Preisgericht für den Wettbewerb bestand aus Fach- und Sachpreisrichtern/innen, aber auch aus Sachverständigen aus den Bereichen Holzbau, Lärmschutz und Mobilität, aus Verwaltung und Zivilgesellschaft wie Fridays for future. Am 01.03.2024 kürte das Preisgericht den Entwurf von ASTOC architects and planners GmbH Köln/Karlsruhe mit Henning Larsen GmbH, Überlingen mit dem Motto „Die Mühlen von übermorgen“ zum 1. Preisträger.

Der Siegerentwurf überzeugt durch eine klare, ringförmige Erschließung, die den Bereich optimal zugänglich macht. Der zentrale Turbinenplatz überzeugt als angenehmer und vom Verkehr abgewandter Aufenthaltsbereich durch Qualität. Bereits in der Phase des Städtebaus hat der Beitrag den Holzbau mitgedacht und ein ideales und wirtschaftliches

Rastermaß dafür dem Entwurf zugrunde gelegt. Der Lärmschutz hin zur Wohnbebauung ist durch die südlichen Gebäuderiegel gegeben.

Im Rahmen des VgV-Verhandlungsverfahrens wird der/die Bestbieter/innen bzw. die bestbietende Bietergemeinschaft ermittelt. Die Auftragsvergabe hat an den/die BestbieterIn bzw. bestbietende Bietergemeinschaft zu erfolgen, sofern und soweit die Planungsleistungen (wie z.B. der städtebauliche Entwurf) angegangen werden sollen. So finden im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren nun im Juni bei Einhaltung der vorgegebenen Angebotsfristen die Vergabegespräche mit den Preisträgern des Wettbewerbs statt.

### **Weitere Meilensteine in 2024**

- Das Wettbewerbsergebnis hin zum städtischen Entwurf zu entwickeln; dieser ist Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan, die Tiefbau-, Energie-, Grün und Blaugestaltung- sowie Materialkatalog mit Erschließungs- und Gestaltungsplanung.  
Detaillierungen:  
Energiekonzept, Straßenplanung und Erschließung, technische Infrastruktur, Quartiersgarage/Mobilitäts-Hub, Artenschutz, Anforderungen Gewerbebetriebe, Lärmschutz, Klimaschutz, Starkregen usw.
- Den weiteren Rückbau organisieren.
- Klärung der anstehenden Grundsatz- und Leitfragen für das Arealmanagement und -entwicklung

### **Arealmanagement**

Ein fachbereichsübergreifendes Team (WFL, FB Stadtplanung und FB Liegenschaften und Geoinformation) erarbeitet hierfür die entsprechenden Vermarktungs- und Vergabegrundsätze für die Lauffenmühle – auch speziell mit dem Schwerpunkt Definition der Holzbauweise bis Ende 2024.

Zusätzlich steht die rechtliche Klärung an, wie die Stadt Lörrach eine langfristige Sicherung der Kernziele und Kernideen des Areals festschreiben kann.

### **Interessentengewinnung und Vermarktung**

Die notwendigen Vorbereitungsmaßnahmen für das Marketing mit der kontinuierlichen Interessentengenerierung (Phase1) werden voraussichtlich bis Ende 2024 gehen, auch um mögliche Partnerschaften zwischen Unternehmen zu organisieren. Die eigentliche Vermarktung der Grundstücke im engeren Sinne (Phase 2) kann aus Sicht der Verwaltung erst stattfinden, wenn wichtige Parameter feststehen: z.B. Preise pro qm, Parzellierungen, rechtliche Rahmenbedingungen wie ein planungsreifer B-Plan und erschlossene Flächen mit Verkehrsinfrastruktur sowie Energie-, Wasser- und Glasfaserleitungen (ab 2025/2026).

## **Holzbau-Offensive**

Die Holzbau-Offensive mit einem Fördervolumen von ca. 400.000€ läuft zum 31.12.2024 aus. Mit diesen Mitteln werden dieses Jahr noch folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Seit Herbst 2023 ist die Vermarktungshomepage des Lauffenmühle-Areals online ([www.lauffenmuehle-loerrach.de](http://www.lauffenmuehle-loerrach.de)); sie ist die wichtigste Kommunikationsschnittstelle für das Marketing und die spätere Vermarktung der Arealflächen und Teil eines Konzepts, um die Zielgruppenansprachen digitalisiert, effizienter und zielgenauer durchführen zu können und eine langfristige Interessenliste für unser Gewerbegebiet in Holzbauweise aufzubauen.
- 3. Denkfabrik am 3. Mai 2024
- Erstellung des Anschlussberichts „Holzbau-rechtssicher umsetzen“ und die weitere Klärung mit der Holzbau-Offensive, wie die bisherigen Ergebnisse weiter in eine praxisnahe Umsetzung transformiert werden können.
- 4. Nachhaltigkeitskonferenz am 28. September 2024 – auch als Abschlusskonferenz für das Projekt der Holzbau-Offensive
- Teilnahme am Innopreneur-Programm der DHBW Lörrach mit dem Lauffenmühle-Projekt, um ein innovatives Konzept für die spätere Ansiedlung von Handwerksunternehmen zu entwickeln

## **Sonstiges**

Der nun vorliegende Entwurf wird auch zur Fragestellung der Entwicklungsgesellschaft Antworten geben und dient als Mittel zur weiteren Fördermittelakquise.

## **Vorankündigung „Lauffenmühle – immer ein Sommer lang“**

Der Auftakt zur Umsetzung der Projektidee ist als kleines Quartiersfest konzipiert, bei dem auch die Nachbarschaft, Unternehmen und Vereine der Ortsteile Brombach und Haagen involviert sind. Es geht darum, eine Community zu schaffen. Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, das Fest mitzugestalten. Unter dem Titel „Lauffenmühle – immer ein Sommer lang“ sind von 15./16. Juni bis 21./22. Juni 2024 Musik, Ausstellungen mit Bildern und Fotografien lokaler Künstler und Künstlerinnen sowie ein Nachbarschaftsfest mit kleinem gastronomischen Angebot geplant.

Die Maßnahmen dienen der Belebung und Stärkung des Zusammenhalts im Lauffenmühle-Quartier. Das Stadtteilimage wird durch mehr Nutzungsvielfalt, auch mithilfe des örtlichen Ehrenamts, gefördert. Dies entspricht den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ISEK das für das „Produktive Lörrach“ langfristige Ziele formuliert z.B. Gewerbegebiete als „attraktive Arbeitsstandorte, die sich mit Mehrwert für die Nachbarschaft einfügen, zu entwickeln. Neben den Quartiersaspekten spielt die Zukunft des Areals eine wichtige Rolle: Zukünftige Gewerbetreibende/ Nutzer/Nutzerinnen des Areals sollen eingeladen werden. Dies alles dient der Verankerung in der Gesellschaft / im Quartier.

Die Veranstaltungsreihe soll im Sommer der Folgejahre fortgesetzt werden.

Alexander Nöltner  
Fachbereichsleiter

Gerd Haasis  
Fachbereichsleiter