Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtplanung**
Verfasser/in	Schnacke-Fürst, Antje
Vorlage Nr.	200/2025
Datum	08.10.2025

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kenntnisnahme	04.11.2025	
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Kenntnisnahme	04.11.2025	
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Kenntnisnahme	04.11.2025	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Kenntnisnahme	06.11.2025	
Gemeinderat	öffentlich-Offenlage	20.11.2025	

Betreff:

Märkte- Zentrenkonzept - städtebauliches Entwicklungskonzept seit 1998

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Die Information zum Lörracher Märkte- und Zentrenkonzept seit 1998 wird zur Kenntnis genommen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Märkte- und Zentrenkonzept Lörrach seit 1998
Das Lörracher Märkte- und Zentrenkonzept (MZK) wurde im Jahr 1998 durch das Büro Dr. Acocella gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung, mit örtlichen Akteuren, der Verwaltung und der Politik erarbeitet und 2005, 2009, 2016 sowie 2025 aktualisiert. Das Konzept erfährt seit 1998 breite Zustimmung und hohe Akzeptanz, weil die positiven Effekte durch eine Vielzahl von privaten und öffentlichen Investitionen sichtbar sind. Dass für die - im Vergleich zu anderen Städten - weiterhin positive Gesamtbilanz nicht allein die Schweizer Kunden verantwortlich sind, zeigt der Blick in die benachbarten Kommunen.

Nachfolgend sind beispielhaft städtebauliche Entwicklungen dargestellt, die z.T. bereits im Märkte- und Zentrenkonzept von 1998 aufgeführt sind und private Investitionen, die durch das Konzept mindestens begünstigt wurden:

- 2006 - Entwicklung einer Hinterhofsituation zum Chesterplatz mit Gastronomie, Einzelhandel, modernen Wohn- und Geschäftsgebäuden - wichtige Vernetzungsfunktion - Empfehlung MZK 1998
- 2013 - gelungene Umstrukturierung der Galerie am Markt nach Rückzug von Migros
- 2019 - Sanierung und Umgestaltung Basler Straße Nord - Empfehlung MZK 2009
- 2020 - Sanierung und Umgestaltung Kirchstraße
- 2020 - Nahversorgungsbereich/ Quartierszentrum Tumringen mit Lebensmittelmarkt- Empfehlung MZK 1998
- 2021 - Realisierung des Wohn- und Geschäftshaues LÖ mit deutlicher Aufwertung des gesamten Umfeldes - gelungene Einbindung in das bestehende Innenstadtgefüge - Empfehlung MZK 1998
- 2022 - Aufwertung Innenstadteingang Bahnhofsplatz - Empfehlung MZK 2009
- 2023 - Modernisierung und Umstrukturierung von Galeria
- 2024 - Neu- und Wiederbepflanzung mit Bäumen im Stadtteilzentrum Stetten
- 2025 - Aufwertung und Umgestaltung im Bereich Turmstraße/ Palmstraße - Empfehlung MZK 2009

Die Aufstellung zeigt, dass vor allem seit 2019 die Umsetzung der städtebaulichen Maßnahmen des Konzeptes besonders intensiv vorangetrieben und realisiert wurde.

Für die künftige städtebauliche Entwicklung in Lörrach geht es vor allem darum, die Innenstadt und die sonstigen Zentren klimaangepasst und klimaresilient aufzustellen, um

die Aufenthalts- und Lebensqualität auch künftig zu gewährleisten. Konkret bedeutet dies mehr Grün, mehr Verschattung und mehr Entsiegelung.

Wie funktioniert das Märkte- und Zentrenkonzept?

Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landes- und Regionalplanung auf kommunaler Ebene

Mit dem Märkte- und Zentrenkonzept werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung auf kommunaler Ebene umgesetzt. Dabei geht im Wesentlichen um die Erhaltung der Innenstädte und sonstigen Zentren und die Sicherung der Nahversorgung durch Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

Grundlage für die Gesetzgebung ist das Leitbild der europäischen Stadt, das eine nachhaltige, gemischt genutzte, kompakte Stadt mit kurzen Wegen betont.

städtebauliches Entwicklungskonzept

Das Märkte- und Zentrenkonzept der Stadt Lörrach ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und somit bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen zu berücksichtigen. Es enthält Ziele und Grundsätze für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und daraus resultierende Empfehlungen für die städtebaulich-gestalterische Aufwertung der Lörracher Zentren.

Es geht also um die Sicherung städtebaulicher Ziele und nicht um die Behinderung von Wettbewerb.

langfristig und konsequent

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept kann nur wirken, wenn es über einen langen Zeitraum konsequent umgesetzt wird, da ansonsten Investitionen in den öffentlichen Raum nicht nachhaltig sind und sich Investitionen in Geschäfte und Gebäude durch Private nicht "rechnen".

Mit den regelmäßigen Fortschreibungen wird gleichzeitig gewährleistet, dass das Lörracher Märkte- und Zentrenkonzept veränderte Rahmenbedingungen berücksichtigt.

In Lörrach wird das Märkte- und Zentrenkonzept seit 1998 konsequent umgesetzt. Die Einzelhandels- und Stadtentwicklung folgt nicht zufällig freiwerdenden Grundstücken und Interessen Einzelner, sondern wird im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auf der Grundlage des Märkte- und Zentrenkonzepts umgesetzt.

mit Akteuren gemeinsam erarbeitet - hohe Akzeptanz

Seit 1998 wurde das Märkte- und Zentrenkonzept gemeinsam mit den Akteuren der Stadt, Politik und Verwaltung sowie Fachleuten im Rahmen einer projektbegleitenden Arbeitsgruppe erarbeitet. Zudem wurden immer wieder Befragungen der Händler und Passanten durchgeführt.

Investitionssicherheit

- Das Märkte- und Zentrenkonzept bietet Investitionssicherheit für Politik und Verwaltung in Bezug auf Investitionen in den öffentlichen Raum (z.B. Turmstraße/ Palmstraße, Bahnhofsplatz).
- Das Märkte- und Zentrenkonzept bietet Investitionssicherheit für die bestehenden Akteure (z.B. Galeria, Hausbesitzer) und für potenzielle Investoren. Der langjährige Geschäftsführer des in der Innenstadt ansässigen Unternehmens GALERIA sagt über die Stadt Lörrach: "Die Stadt Lörrach hat in Bezug auf die Einzelhandels - und Stadtentwicklung alles richtig gemacht." GALERIA ist das größte Einzelhandelsunternehmen mit den meisten Arbeitsplätzen in der Lörracher Innenstadt. Das Lörracher Haus gehört zu den fünf Filialen in Deutschland, die mit erheblichen Investitionen in den letzten Jahren weiterhin modernisiert wurden. Auch die Ansiedlung eines Decathlon-Marktes mitten in der Innenstadt ist angesichts der langjährigen, konsequenten und verlässlichen Stadtentwicklungspolitik gelungen.
- Diese Investitionssicherheit wirkt nur, wenn das Konzept über einen langen Zeitraum konsequent umgesetzt wird.

Das Märkte- und Zentrenkonzept ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept und *kein Stadtmarketingkonzept*, sondern darauf Bezug nehmend eine wichtige Basis für einen guten Stadtmarketingprozess.

Einzelhandel weiterhin Hauptmotiv für Innenstadtbesuch
Die aktuelle Passantenbefragung hat ergeben, dass der Einzelhandel - entgegen vieler Prognosen - weiterhin das Hauptmotiv für den Besuch der Lörracher Innenstadt ist.

Für eine multifunktionale, lebendige Lörracher Innenstadt braucht es neben Gastronomie, Kultur- und Freizeitnutzungen weiterhin Einzelhandelsnutzungen und damit auch weiterhin das Märkte- und Zentrenkonzept.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleiter