

Projekt Lauffenmühle

Informationen zum Entwicklungsprozess und aktuellem Sachstand

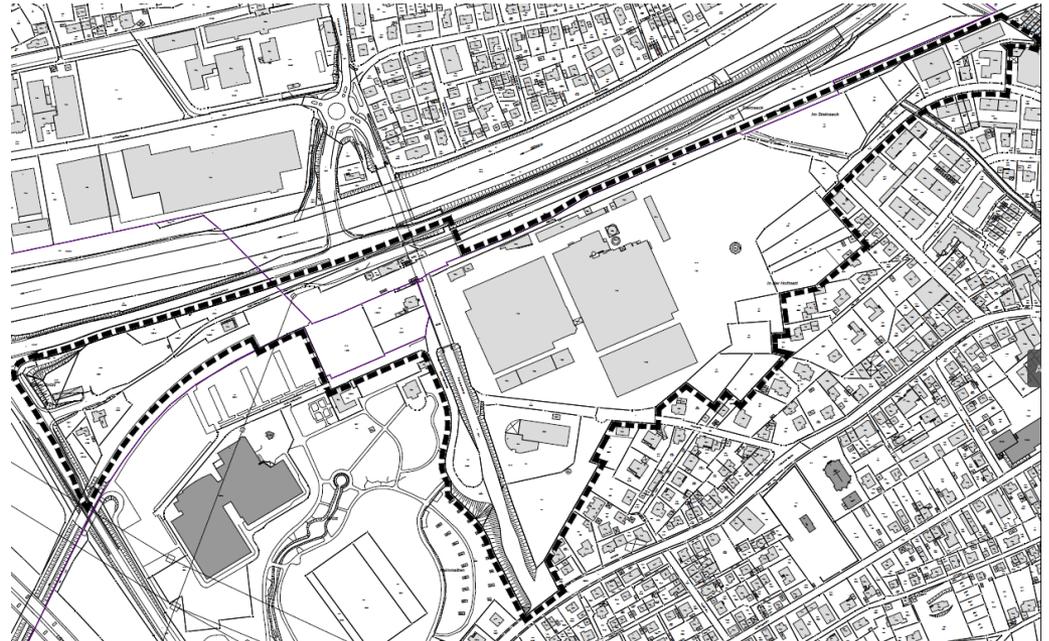
OR Brombach – 14.07.2020

AUT Lörrach – 16.07.2020



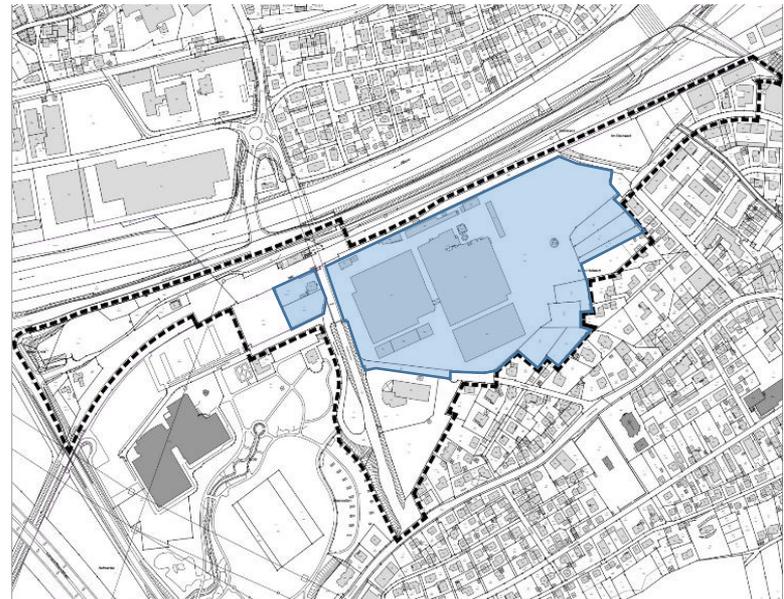
Lörrach

- 1. Nachhaltigen Wirtschaftsstandort schaffen**
- 2. Aufwertung in Städtebau und Freiraumgestaltung**
- 3. Kombistandort geprüft**



Grundlegendes zur Durchführung des Projektes

- Wandelareal mit gesamtstädtischer Bedeutung
- Sanierungsverfahren nach BauGB
 - Bereits 5 Mio. € an Städtebaufördermitteln akquiriert und in Grunderwerb investiert
- Umsetzung bis Mitte 2028 anvisiert
- Stadt Lörrach größte Grundeigentümerin im Sanierungsgebiet durch Erwerb von 9 ha im Frühsommer 2020 (blaue Flächen)



Phase I: Grundlagenermittlung & Arealvorbereitung (2020-2021)

Phase II: Konzeption (2022-2023)

Phase III: planerische Umsetzung (2024-2026)

Phase IV: bauliche Umsetzung (2026-2028)

Phase I: Grundlagenermittlung (2020-2021)

- **Was haben wir vor Ort? Was können wir damit machen? Welche Bedürfnisse gibt es? Zustand Bausubstanz, rechtzeitige Entsorgung Altlasten? Welches Thema hat der Gewerbestandort? Was ist alles machbar und was nicht?**

Phase II: Konzeption (2022-2023)

- **Der Rahmen ist klar, das Thema gesetzt und die Bausteine sind definiert. Wie sieht das beste räumliche Arrangement dafür aus?**

Phase III: planerische Umsetzung (2024-2026)

- **Die räumliche beste Lösung ist definiert. Sie wird planungsrechtlich gesetzt und die technisch-bauliche Umsetzung geplant**

Phase IV: bauliche Umsetzung (2026-2028)

- **Die öffentlichen Räume werden gebaut, die an private gehenden Grundstücke werden anhand gegeben**

Phase I: Grundlagenermittlung (2020-2021)

- Was haben wir vor Ort? Was können wir damit machen? **Welche Bedürfnisse gibt es?** Zustand Bausubstanz, rechtzeitige Entsorgung Altlasten? Welches Thema hat der Gewerbestandort? Was ist alles machbar und was nicht?
- **z.B. Antrag OR Brombach auf parallele Entwicklung „Im Steinsack“:**
 - **Wunsch „Wohnen“ im Arrondierungsbereich wird im Verfahren geprüft**
 - **Bislang noch keine grundstücksscharfe Nutzungsfestlegungen**
 - **Behandlung im Verfahren schneller / sinnvoller als in zwei getrennten**

Phase I: Grundlagenermittlung (2020-2021)

- **Was haben wir vor Ort? Was können wir damit machen? Welche Bedürfnisse gibt es? Zustand Bausubstanz, rechtzeitige Entsorgung Altlasten? Welches Thema hat der Gewerbestandort? Was ist alles machbar und was nicht?**

Phase II: Konzeption (2022-2023)

- **Der Rahmen ist klar, das Thema gesetzt und die Bausteine sind definiert. Wie sieht das beste räumliche Arrangement dafür aus?**

Phase III: planerische Umsetzung (2024-2026)

- **Die räumliche beste Lösung ist definiert. Sie wird planungsrechtlich gesetzt und die technisch-bauliche Umsetzung geplant**

Phase IV: bauliche Umsetzung (2026-2028)

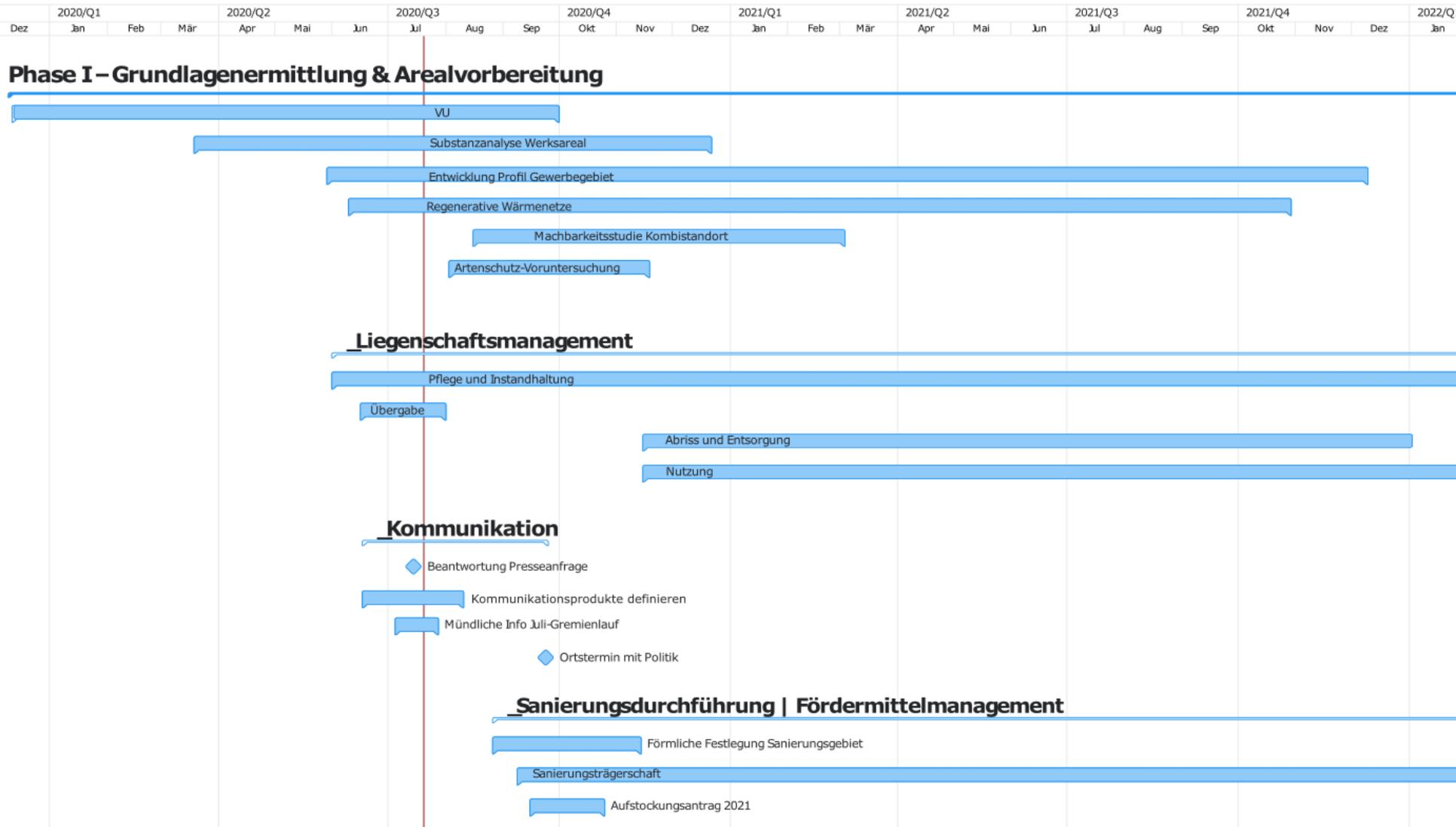
- **Die öffentlichen Räume werden gebaut, die an private gehenden Grundstücke werden anhand gegeben**

- **Durchlaufende Aufgaben in allen Phasen:**
 - Liegenschaftsmanagement für die städtischen Flächen
 - Kommunikation über das Projekt und Partizipation daran
 - Sanierungsdurchführung / Fördermittelmanagement

- **Arbeitsgruppe Stadt Lörrach:** fachbereichsübergreifende Bearbeitung mit den Fachbereichen Stadtentwicklung und Stadtplanung (ff), Wirtschaftsförderung, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Umwelt- und Klimaschutz, Recht/Stiftungen/Baurecht, Abwasserbeseitigung, Stadtwerke Lörrach, Werkhof, Stadtgrün und Friedhöfe, Finanzen und Kommunikation
- **Zuständigkeiten bei Fragen:**
 - Mietinteresse ehem. Werksareal: Burkhard Jorg (WFL)
 - Grundstücksmanagement ehem. Werksareal: Anastasia Rausch (FB 2200)
 - Fragen mit Öffentlichkeitsbezug (Fotos...): Alexander Fessler (FB 1900)
 - Allgemein zum Projekt: Projektleitung M. Klatz (FB 2300)

- **Zu klärende Frage im Bezug auf Prozess:** Bearbeitung durch eine Entwicklungsgesellschaft?
 - Finale Klärung / Entscheid 4. Quartal 2020

Derzeitige Arbeitspakete im Detail



- **Vertiefte Altlasten-Untersuchung:** auf Basis des bestehenden Gutachtens; Fokus Gebäude und ergänzend Boden; startet nach definitiver Übergabe des Areals
- **Koordinierte Entscheidungsfindung Abriss / Entsorgung / Abrechnung mit Verkäufer / Zwischennutzungen**
 - Bisherige These: Gebäude entlang der Bahnlinie + Hochregallager vermietbar
 - Kohärentes Gesamtkonzept aus Ergebnissen Gebäudezustand + Altlasten-Untersuchung bis November angestrebt: Planung Zwischennutzung bzw. Teilabriss 2021 auf dieser Basis
 - Bestandsmieter bis 31.12.2020, dann ggfs. Verlängerung und Neumieter ab 01.01.2021
 - Abrechnung einzelner Gebäude-Altlasten innerhalb der vertraglichen Frist

- **Übergabe:** Endgültige Übergabe ehem. Werksareal seitens Insolvenzverwaltung zu Ende Juli / Mitte August (derzeit Rest-Demontage)
- **Vorbereitende Untersuchung:** Beteiligung / Abfrage der Mitwirkungsbereitschaft der EigentümerInnen steht bevor; Endbericht zur VU dann im September / Oktober
- **Förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet:** Auf Basis des Endberichts der Vorbereitenden Untersuchungen möglich

- **Machbarkeitsstudie Kombistandort:** Untersuchung, ob eine Zusammenführung der Eigenbetriebe Werkhof und Stadtgrün zusammen mit einer Feuerwache Nord auf dem ehem. Werksareal im Gesamtzusammenhang sinnvoll ist und wie der Flächenbedarf dafür wäre (2020/2021)
- **Machbarkeit regenerativ betriebene Wärmenetze:** Untersuchung, welche Rolle das ehem. Werksareal und zu schaffende Infrastruktur darauf Teil der strategischen Wärmeleitplanung der Stadt Lörrach sein kann
- **Mittelanmeldung Haushalte 2020 / 2021:** Für die jetzige Arbeit (Grundlagenermittlung und Arealvorbereitung) sind Mittel von ca. 110'000 € in 2020 und ca. 1'045'000 € in 2021 notwendig
- **Weitere Fördermittelakquise:** Vorbereitung über Sommer 2020 zur Antragsstellung im Herbst 2020

- **24. September:** Vorschlag für einen gemeinsamen Ortstermin von Ortschaftsräten und Gemeinderäten