



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtentwicklung und  
Stadtplanung**  
**Verfasser/in**                    Zühlke, Katja  
**Vorlage Nr.**                      021/2022  
**Datum**                              03.02.2022

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	10.03.2022	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	24.03.2022	

### Betreff:

### Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt Beschluss zur Erweiterung des Sanierungsgebietes

### Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan „Geplante Maßnahmen“
- Anlage 2: Lageplan „Durchgeführte Maßnahmen“
- Anlage 2: Satzung zur ersten Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“

### Beschlussvorschlag:

1. Das Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ wird um die in der Anlage grün dargestellten Grundstücke mit den Flurstücksnummern 71, 206/3, 215 (alle in Teilen) erweitert.
2. Der Gemeinderat beschließt die erste Erweiterung des Sanierungsgebietes „Nördliche Innenstadt“ gemäß Lageplan vom 10.02.2022 in Anlage 1 als Satzung.
3. Der Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
	2022	2023					Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:							<b>75.000</b>
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant:	75.000						75.000
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							<b>33.750</b>
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							33.750
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							<b>41.250</b>
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Die Kosten in Höhe von 75.000 € in dieser Beschlussvorlage beziehen sich lediglich auf die Umsetzung einer KRAD-Abstellfläche auf dem Bahngelände. Die Mittel hierfür werden im Haushaltsjahr 2023 geplant.

### Umgestaltung Palm- und Turmstraße:

Die beiden Erweiterungsbereiche wurden in der bisherigen Planung, die dem Gemeinderat mit der Vorlage 188/2021 am 30.09.2021 zum Beschluss vorgelegt wurde, bereits berücksichtigt und die Gesamtausgaben mit ca. 3.250.000 € beziffert. Allerdings wurden Mehreinnahmen in Höhe von insgesamt 39.750 €, wie unter Ziff. 4.1 und 4.2 dieser Beschlussvorlage aufgeführt, durch die Erweiterung nicht berücksichtigt. Demnach reduziert sich der Eigenanteil der Stadt Lörrach auf 1.874.950 €.

Bei den Maßnahmen rund um das Lö wurde der Eigenanteil der Kommune durch Drittmittel des Investors kompensiert.

## Begründung:

### 1. Verfahren

In städtebaulichen Sanierungsgebieten werden bis zu 60 % der förderfähigen Kosten von Bund und Land übernommen, sogenannte „Zuwendungen“. Für 40 % der Kosten kommen die Kommunen mit ihrem „Eigenanteil“ selbst auf. Die Summe ergibt den sogenannten „Förderrahmen“.

Die Stadt Lörrach hat am 24.10.2018 für das Gebiet „Nördliche Innenstadt“ einen Antrag auf Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme“ gestellt, dem mit Bescheid des Landes vom 25.03.2019 entsprochen wurde.

Die Stadt Lörrach hat am 22.10.2021 einen Aufstockungsantrag gestellt. Eine Antwort seitens des Regierungspräsidiums steht noch aus. Üblicherweise werden Zuwendungsbescheide in den Monaten März/April eines Jahres bekannt gegeben.

## **2. Derzeitiger Stand der Sanierungsmaßnahme**

Die Sanierungssatzung wurde am 18.02.2020 vom Gemeinderat beschlossen. Seitdem wurden die Maßnahmen der Rampe am Bahnhofplatz sowie die Erneuerung einer Teilfläche des Sarasinweges durchgeführt. Ferner erfolgt ein barrierefreier Übergang zwischen Bahnhofplatz und Rathausplatz (s. Anlage 2).

## **3. Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Im Rahmen der Planung zur Umgestaltung der Palm- und Turmstraße wurde das Plangebiet mit den Übergängen in den Bestand aus städtebaulicher Sicht definiert und mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ abgestimmt. Die Umsetzung der Planung erfordert eine Anpassung des Sanierungsgebietes "Nördliche Innenstadt". Um einen gestalterisch sinnvollen Abschluss und Übergang zum Bestand zu erzielen, soll der Bereich zwischen Sparkasse und Senigallia-Platz sowie der östlich gelegene Bereich bei der Sparkasse (s. Anlage 1) in den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes aufgenommen und ebenfalls im Zuge der gesamtheitlichen Maßnahme umgestaltet werden.

Des Weiteren lässt sich am Bahnhofplatz ein erhöhter Bedarf an KRAD-Abstellplätzen feststellen. Der bestehende KRAD-Abstellplatz am Hebelpark wird im Zuge der Umgestaltung der Palm- und Turmstraße zwar um ein paar Plätze erweitert, ist aber bereits heute sehr stark überlastet, sodass künftig noch weitere Abstellmöglichkeiten geschaffen werden müssen. Hierfür bietet es sich an, auf dem Bahnhofsgelände eine KRAD-Abstellfläche mit direktem Zugang zum Gleis 1 des Hauptbahnhofs herzustellen. Diese Planung wurde mit der Eigentümerin der Deutschen Bahn Aktiengesellschaft abgestimmt, welche ihre Fläche der Stadt mittels eines Gestattungsvertrags für diese Zwecke zur Verfügung stellen würde.

Die geplanten Maßnahmen sind im Plan der Anlage 1 dargestellt. Die Vorabstimmung zur geplanten Erweiterung mit dem Regierungspräsidium Freiburg hat eine Befürwortung ergeben.

Ziele:

- Stärkung der Aufenthaltsqualität
- Neuordnung und Neugestaltung der Straßenräume

- Gestaltung der Eingangsbereiche in die Fußgängerzone am Senigallia-Platz und am Hebelpark
- Verbesserung der Anbindung an den Hauptbahnhof,
- Schaffung weiterer KRAD-Abstellplätze im Bahnhofsumfeld

#### 4. Förderung der Maßnahmen

##### 4.1 Straßenausbau beim Senigallia-Platz (Erweiterung Palmstraße, 2. BA)

Die Fläche beträgt 220 m<sup>2</sup>. Hiervon sind maximal 250 €/m<sup>2</sup> (= 55.000 €) zuwendungsfähig. Aus diesen zuwendungsfähigen Kosten erhält die Stadt Lörrach maximal 60% = 33.000 € an Zuwendungsmitteln.

**4.2** Die weitere Fläche im östlich gelegenen **Bereich der Sparkasse in der Palmstraße (Erweiterung Palmstraße 2. BA)** beträgt 45 m<sup>2</sup>. Auch hier betragen die zuwendungsfähigen Kosten maximal 250 €/m<sup>2</sup> (= 11.250 €). Hieraus erhält die Stadt ebenfalls maximal 60% an Zuwendungsmitteln = 6.750 €

**4.3** Für die **Erweiterung der Fahrrad- und KRAD-Abstellfläche** ist eine Fläche von ca. 225 m<sup>2</sup> geplant in Höhe von 75.000 €, davon zuwendungsfähige Kosten mit 250 €/m<sup>2</sup> (= 56.250 €), hieraus maximal 60% Zuwendungsmitteln = 33.750 €

Alexander Nöltner  
Fachbereichsleiter