



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Stadtplanung**  
**Verfasser/in**    Karin Burger, FB Stadtplanung  
                                 Samuel Wusu, FB Tiefbau  
**Vorlage Nr.**    098/2024  
**Datum**    04.06.2024

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	13.06.2024	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	27.06.2024	

### Betreff:

**Projekt "Am Zoll Lörrach / Riehen"**  
**-Sachstand zum Projekt und zur Förderung**  
**-Änderungsantrag zur Förderung des Bundes**  
**-Sachstand zur Umgestaltung Basler Straße**

### Anlagen:

Anlage 1 - Zusage Förderung Aggloprogramm 3. Generation für BA Süd/Grenze  
Stand: 03.05.2024 (Entscheid\_Ersatzmaßnahme\_3EM-36\_Lörrach\_vis)  
Anlage 2 – Übersichtsplan Bauabschnitte 04.06.2024  
Anlage 3 – Übersichtsplan Kosten 04.06.2024  
Anlage 4 – Übersichtsplan Strategie 04.06.2024  
Anlage 5 – Fotos Zustand Basler Straße (Abschnitt Hammerstraße – Dammstraße)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Förderzusage Aggloprogramm 3. Generation für die Umgestaltung der Basler Straße – Bauabschnitt Süd/Grenze zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Änderungsantrag zur Förderung des Projekts „Am Zoll Lörrach / Riehen (Zollquartier)“ über die „Nationalen Projekte

des Städtebaus“ (NPS) mit Zuwendungsbescheid vom 18.12.2017 beim Bund einzureichen, um eine Straßenumgestaltung in reduzierter Form („Version light“) der Basler Straße Süd (vom Zoll Lörrach/Riehen bis zum Bahnhof Stetten, Kreuzung Hauptstraße/Weiler Straße), sowie die Sanierung des „Alten Zollhauses“ in der Basler Straße 4 mit den im Zuwendungsbescheid gesprochenen Fördergeldern des Bundes zu beantragen und zu ermöglichen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Asphaltdeckensanierung der Fahrbahn für den Bauabschnitt Süd/Grenze (Teilabschnitt Hammerstraße bis Dammstraße) mit einem voraussichtlichen Kostenvolumen von rund 200.000 Euro vorzubereiten und auszuschreiben.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für den westlichen Gehwegbereich für den Bauabschnitt Süd/Grenze (Teilabschnitt Hammerstraße bis Alte Basler Straße) unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Klimabeirats fertigzustellen und dem Gemeinderat vorzustellen, damit der Gemeinderat über die weitere Umsetzung entscheiden kann.

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
	2024	2025	2026			Summe
	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:						
davon geplant / bereitg.:	3.368.500*	1.500.000	1.500.000		1.570.500	<b>7.939.000**</b>
davon nicht geplant:						
<b>Einnahmen</b> insgesamt:						
davon geplant / bereitg.:					Förderung NPS	Max. 5.292.645
davon nicht geplant :					Förderung Agglo Basel 3. Genera- tion	Max. 957.000 CHF
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):						<b>Max. 2.646.355</b>
davon geplant / bereitg.:						
davon nicht geplant :						
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):						

\*Von den bisher bereitgestellten 3.368.500 Euro handelt es sich um einen Betrag von 2.147.000 Euro für den Straßenbau unter der Investitionsnummer I54100009480 „Straßenbau Am Zoll Lörrach Riehen“, sowie einen Betrag von 1.221.500 Euro für die übergeordnete Planung Fachbereich Stadtplanung. Für den Fachbereich Tiefbau gilt entsprechend ein interner Kostenrahmen von 6.717.500 Euro.

\*\*Das sogenannte „Kostendach“ (Gesamt 7.939.000 €) wird durch die zusätzliche Förderung über das Aggloprogramm Basel 3. Generation nicht beeinflusst.

## Begründung:

Das Projekt „Am Zoll Lörrach / Riehen“ besteht aus zwei wesentlichen Elementen. Es verbindet städtebauliche und verkehrliche Aspekte.

- A) Städtebauliche Entwicklung westlich und östlich der Basler Straße Süd
- B) Umgestaltung der Basler Straße Süd

Das Gesamtprojekt wird vom Fachbereich Stadtplanung betreut. Der Fachbereich Tiefbau ist für die technische Ausgestaltung sowie die bauliche Umsetzung der Straßenneu- und -umgestaltung verantwortlich.

## Rückblick – Beschlusslage - Gremien:

2017 wurde das Projekt „Zollquartier“ der Stadt Lörrach, das sich im grenzüberschreitenden Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA Basel 2020 ab 2011 entwickelt, in

das Bundesförderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (NPS) aufgenommen. Förderthemen waren vor allem die Umgestaltung des öffentlichen Raumes der Basler Straße Süd und die Aufwertung der angrenzenden Quartiere im Bereich des Zolls Lörrach/Riehen bis zum Bahnhof Stetten, sowie eine gemeinsame Grünquerung Q incl. S-Bahn-Unterführung für Fuß- und Radverkehr entlang der Schweizer Grenze.

Ein Ideenwettbewerb bildete die Grundlage des 2022 (Beschlussvorlage 045/2022) beschlossenen Städtebaulichen Rahmenplans „Basler Straße“ und des Entwurfs zur Umgestaltung der Basler Straße vom Bahnhof Stetten bis zur Landesgrenze am Zoll Lörrach/Riehen. Das Projekt fußt zugleich auch auf einem breiten Partizipationsprozess im Quartier, der vor allem mehr Lebensqualität (mehr Grün und mehr Raum für den Fuß- und Radverkehr) entlang der Basler Straße als Ergebnis festhielt.

Das Gesamtprojekt wurde am 17.07.2023 im Klimabeirat der Stadt Lörrach vorgestellt und bzgl. weiterer Möglichkeiten zur Klimaanpassung diskutiert. Im Oktober 2023 wurde sowohl die Machbarkeitsstudie Tram (Beschlussvorlage 214a/2023) als auch ein Sachstand zum Gesamtprojekt mit Fokus auf zwei städtebaulichen Entwicklungen (am Zoll und am Bahnhof Stetten) entlang der Basler Straße Süd (Beschlussvorlage 072/2023) sowie die Budgetierung und Förderungen in den Gremien vorgestellt.

Die Basler Straße Süd wurde für die Entwurfsplanung in folgende drei Bauabschnitte (BA) gegliedert:

BA Süd/Grenze	- Alte Basler Straße Nord bis Hammerstraße	(Bauabschnitt 1)
BA Zoll	- Hammerstraße bis Zoll Lörrach / Riehen	(Bauabschnitt 2)
BA Bahnhof	- Weiler Straße bis Alte Basler Straße Nord	(Bauabschnitt 3)

### **Förderung Aggloprogramm Basel:**

Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung mit Beschluss vom 26.10.2023 (Beschlussvorlage 072/2023) zur Neuanschuldung der Maßnahme bei der Geschäftsstelle Agglo Basel. Die Geschäftsleitung des Agglomerationsprogramms hat am 29.04.2024 die Pauschalmaßnahme (Nr. 3EM-36 – Lörrach: Umgestaltung der Basler Straße –BA Süd/Grenze) als Ersatzmaßnahme im Agglomerationsprogramm 3. Generation (AP3) **genehmigt**. Die Maßnahme mit veranschlagten Kosten von 2.9 Mio. CHF für 8.000 Leistungseinheiten (LE/m<sup>2</sup>) kann mit einem Beitrag zum Satz von ca. 33% (max. Beitrag von 957.000 CHF) von Agglo Basel gefördert werden.

Weiterhin wurde nunmehr der Bauabschnitt Bahnhof in das Aggloprogramm der 5. Generation zur Anmeldung (Umsetzungszeitraum 2028 – 2032) eingereicht, ebenso die geplante Unterführung am Zollweg (Querung Q).

### **Förderung Bund über die „NPS“:**

Im Zuwendungsbescheid des Bundes vom 18.12.2017 wurde eine Förderung von max. 5.292.645 Euro zur Durchführung der Maßnahme „Zollquartier Lörrach“ vom Bund bewilligt (dieser Betrag entspricht ca. zweidrittel der zuwendungsfähigen Ausgaben von max. 7.939.000 Euro = sogenanntes Kostendach).

Über Mittelanforderungen erhielt die Stadt Lörrach bisher 949.797 Euro Fördergelder vom Bund. Diese wurden in Planungsleistungen investiert: Der Städtebauliche Rahmenplan „Basler Straße“, die Entwurfsplanung zur Umgestaltung der Basler Straße sowie die Tramstudie seien hier exemplarisch genannt.

Von den verbleibenden NPS-Fördermitteln können somit noch max. 4.342.848 Euro beim Bund angefordert werden.

Der sowohl im Rahmenplan als auch in den Entwurfsplänen zur Umgestaltung der Basler Straße dargestellte Umbau des städteigenen Straßenraumes ist für die Stadt Lörrach in der derzeitigen, angespannten Haushaltslage gemäß der Wettbewerbs-/bisherigen Entwurfsplanung finanziell nicht umsetzbar.

Die darüberhinausgehende und bislang fehlende weitere Maßnahmenumsetzung liegt auch im Kontext zu den sich ständig verändernden, aber auch langwierigen Planungsprozessen der grenzüberschreitenden Verkehrsplanung (Velo, Bus und S-Bahn) begründet.

### **Aktueller Sachstand:**

#### **Entwicklungsbereich – Quartier am Zoll (BlmA)**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) hat in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Lörrach ein Wettbewerbsverfahren für die Neugestaltung mit Neubau auf ihren Liegenschaften Basler Straße 2 und 4 am Zoll Lörrach/Riehen ausgelobt. (Beschlussvorlage 019/2024). Ziel der BlmA ist, durch Innenverdichtung und Rückbau der Bestandsbauten den vorhandenen, preisgünstigen Wohnraum nahezu zu verfünffachen, energetisch optimal und barrierefrei zu gestalten, moderne Verwaltungsräume zu erstellen und die Zollabfertigung im Neubau zu integrieren, sowie den direkten Grenzbereich in seiner Grünstruktur aufzuwerten. Die Auslobung für das Wettbewerbsverfahren basiert auf dem oben genannten Rahmenplan und weiterführender Gespräche, auch mit der angrenzenden Gemeinde Riehen. Die Sitzung des Preisgerichts findet am **01. Oktober 2024** statt.

Durch die städtebauliche Entwicklung der BlmA am Zoll besteht jetzt für die Stadt Lörrach die Möglichkeit, das Bestandsgebäude „Altes Zollhaus“ Basler Straße 4 in Lörrach Stetten zu erwerben und aus dem „Dornröschenschlaf“ zu wecken und wieder der originalen Wohnnutzung in den Obergeschossen zuzuführen. Neben dem städtebaulichen und stadthistorischen Mehrwert bei Erhalt des Gebäudes kann die Stadt Lörrach einen aktiven Beitrag zur Wohnraumversorgung der Stadtgesellschaft leisten. Um das Gebäude nutzen zu können, ist eine Sanierung erforderlich.

#### **Änderungsantrag an den Fördermittelgeber zur Förderung über die „NPS“:**

Daher beabsichtigt die Stadt Lörrach, einen Änderungsantrag an den Fördermittelgeber zu stellen. Dieser soll beinhalten, dass die verbleibenden Fördergelder über das Projekt „Zollquartier“ im Förderprogramm „NPS“ des Bundes sowohl für die notwendige Sanierung und vereinfachte Umgestaltung der Basler Straße vom Zoll Lörrach/Riehen bis zur Weiler Straße als auch für die Sanierung des „Alten Zollhauses“ verwendet werden können.

Die Sanierung und Wiedernutzbarmachung des „Alten Zollhauses“ könnte, unter der Voraussetzung, dass der geplante Änderungsantrag (siehe Beschlussvorschlag) in diesem Punkt vom Fördermittelgeber positiv beschieden wird, zu Zweidrittel vom Bund über das Projekt „Zollquartier“ der „NPS“ gefördert werden.

### **Umgestaltung des Straßenraumes Basler Straße Süd**

Unter dem Leitgedanken „Vom Straßenraum zum Lebensraum“ zeigt der Siegerentwurf und darauf aufbauende erste Planentwürfe der Entwurfsplanung auf, wie aus der ehemaligen Bundesstraße ein innerstädtischer, lebenswerter Straßenraum werden kann. Die Umsetzung der Maßnahme in reduzierter Form umfasst eine Asphaltdeckensanierung mit neuer Markierung der Fahrbahn mit dem vorgeschlagenen Regelprofil des Wettbewerbs, sowie eine Umgestaltung des westlichen Gehwegbereiches (mehr Grün und Versickerungsfläche) mit neuer Baumreihe.

Das Projekt wurde im Sommer 2023 im Klimabeirat der Stadt Lörrach präsentiert. Die Anregungen aus dem Klimabeirat sollen in die Umplanung mit einfließen.

### **Realisierungskonzept**

Die Stadt möchte mit der Baumaßnahme im Bauabschnitt Süd/Grenze beginnen. Hierfür stehen auch die Fördergelder aus dem Aggloprogramm 3. Generation zum Abruf bereit. Für diesen Bauabschnitt ist nach aktualisierter Betrachtung mit Gesamtkosten in Höhe von 3.100.000 Euro zu rechnen (Grundlage Entwurfsplanung Büro Fichtner und eine zu erwartende Kostensteigerung von 9%).

### **Bauabschnitt Süd/Grenze (Bauabschnitt 1)**

Teilabschnitt 1.1: Asphaltdeckensanierung Hammerstraße – Dammstraße

Der Straßenraum weist größere Mängel in der Asphaltdecke auf und ist sanierungsbedürftig. Im Straßenbelag sind erste Abplatzungen und Risse, sowie allgemeiner Verschleiß des Belags auszumachen (s. auch Fotos Anlage 5)

Die Kosten für die Asphaltdeckensanierung belaufen sich auf schätzungsweise ca. 200.000 Euro. Es stehen Mittel von ca. 110.000 Euro aus der Abstufung Bundesstraße Basler Straße (unter dem Konto 2400610119 „Dammstraße/Teilstück Basler Straße“) zur Verfügung. Ziel ist, die Maßnahme noch bis Ende 2024 auszuführen.

Teilabschnitt 1.2: westlicher Gehwegbereich Hammerstraße - Dammstraße

Nach Fertigstellung der Planung soll 2025 nach der erfolgten Deckensanierung der westliche Gehwegbereich umgestaltet und aufgewertet werden. Die Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung soll zuvor dem Gemeinderat vorgelegt werden.

Teilabschnitt 1.3: Dammstraße – Alte Basler Str. Nord

Nach Fertigstellung der Planung soll sowohl eine Deckensanierung der Fahrbahn, als auch eine Umgestaltung des westlichen Gehwegbereiches umgesetzt werden. Die Maßnahme soll nach Fertigstellung der Teilabschnitte 1.1 und 1.2 bis Ende 2025 umgesetzt werden. Die Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung soll zuvor dem Gemeinderat vorgelegt werden.

### **Bauabschnitt Zoll (Bauabschnitt 2)**

Im Bauabschnitt Zoll (Hammerstraße bis zum Zoll Lörrach/Riehen), der im östlichen Platzbereich („Zollhain“ gemäß Rahmenplan) gemeinsam mit der BI mA und der Neubelebung des „Alten Zollhauses“ entwickelt werden soll, muss für die weitere Planung erst das Ergebnis des derzeit laufenden Wettbewerbsverfahren für das Quartier am Zoll (BI mA) abgewartet werden.

### **Bauabschnitt Bahnhof (Bauabschnitt 3)**

Bisher war vorgesehen, den Bauabschnitt Bahnhof im Vollausbau (Gesamtausbau mit sämtlichen Leitungsträgern) umzugestalten. Dabei soll der westliche Gehwegbereich im Zuge der Bauarbeiten des Hochbauprojekts „Basler Str. 25-27“ gemeinsam mit den privaten Bauträgern umgesetzt werden.

Nach Fertigstellung der Bauabschnitte Süd/Grenze und Zoll ist für eine Umsetzung des Bauabschnittes am Bahnhof das weitere Vorgehen mit dem Fördermittelgeber Bund (NPS) abzuklären, da sich der Vollausbau nicht mehr im aktuellen Kostenrahmen darstellen lässt. Für den Vollausbau ergeben sich Kosten von 4.220.000 Euro (Grundlage Entwurfsplanung Büro Fichtner und eine zu erwartende Kostensteigerung von 9%).

### **Budgetierung und Haushalt**

Für das Gesamtprojekt besteht ein mit dem Fördermittelgeber Bund (NPS) festgesetztes „Kostendach“ von 7.939.000 Euro.

Davon sind für die Umgestaltung der Basler Straße Süd 6.717.500 Euro vorgesehen und im Haushaltsplan hinterlegt.

<u>Haushaltsplan Fachbereich Tiefbau - Stand Ende 2023</u>	
Bisher bereitgestellt	2.147.000 €
Davon ausgegeben	277.200 €
Geplant 2024	0 €
Geplant 2025	1.500.000 €
Geplant 2026	1.500.000 €
Geplant 2027	1.570.500 €
Geplante Gesamtkosten	6.717.500 €

<u>Geplante Budgetierung des Projektes</u>	
Bauabschnitt Süd/Grenze	3.100.000 €
Bauabschnitt Zoll	800.000 €
Sanierung altes Zollhaus	900.000 €
Bauabschnitt Bahnhof (Restmittel)	1.917.500 €
Gesamtbudget	6.717.500 €

Auf Basis der Kostenberechnung des Büro Fichtner zum aktuellen Stand Entwurfsplanung und zu erwartender Baukostensteigerungen (9%) der Basler Straße Süd, sowie der zusätzlich geplanten Sanierung des Alten Zollhauses, kann die Umgestaltung nicht in vollem Umfang ausgeführt werden. Für den Bauabschnitt Bahnhof verbleiben mit der neuen

Budgetierung noch Restmittel von 1.917.500 Euro für eine Umgestaltung in reduzierter Form.

### **Rechenmodell für Straßenausbau Bauabschnitt Süd/Grenze (Bauabschnitt 1)**

Geschätzte Baukosten:	3.100.000 Euro
- Fördergelder Agglo: bis max.	957.000 Euro (Annahme 1 CHF = 1 Euro)
Verbleibende Baukosten:	2.143.000 Euro
- Fördermittel Bund/NPS:	bis 1.429.000 Euro (Zweidrittel Förderung)
<b>Verbleibender Eigenanteil Stadt:</b>	<b>714.000 Euro</b>

### **Schlussbetrachtung**

Die Stadt empfiehlt in Anbetracht der mangelnden Belagsqualität, der Sanierungsbedürftigkeit sowie der Aufwertung des Straßenraumes das Projekt mit dem ersten Bauabschnitt Süd/Grenze weiter zu entwickeln.

Gerd Haasis  
Fachbereichsleiter FB Stadtplanung

Klaus Dullisch  
Fachbereichsleiter FB Tiefbau