



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Stephan Färber
Vorlage Nr. 085/2015
Datum 22.06.2015

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	nicht öffentlich-Vorberatung	16.07.2015	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.07.2015	

Betreff:

**Sanierungsgebiet "Teichstraße"
- Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 BauGB**

Anlagen:

1. Lageplan Sanierungsgebiet Teichstraße
2. Satzung über die Aufhebung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
3. Lageplan Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße mit möglicher Erweiterung

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung der Stadt Lörrach über die Aufhebung des Sanierungsgebietes „Teichstraße“ gemäß Anlage 1 und 2 wird beschlossen.
2. Der Beschluss der Aufhebung der Sanierungssatzung wird ortsüblich bekannt gemacht
3. Die Sanierungsvermerke werden durch das Grundbuchamt gelöscht.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die bisherigen Kosten des Verfahrens in Höhe von 25.300 € werden in Rücksprache mit dem Sanierungsträger nicht über das Sanierungsgebiet abgerechnet und verbleiben daher vollständig bei der Stadt.

Begründung:

1. Maßnahmen im Sanierungsgebiet Teichstraße

Der Gemeinderat der Stadt Lörrach beschloss am 20. Dezember 2012 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teichstraße“ im vereinfachten Verfahren als Satzung, um die in der vorbereitenden Untersuchung festgestellten städtebaulichen Schwächen bis zum Zieljahr 2022 zu beheben. Die Satzung wurde am 11. Januar 2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziele der Sanierungsmaßnahme waren insbesondere:

- Verbesserung der Straßenraumgestaltung Teichstraße und Untere Herrenstraße (westliche Zufahrt zum Stadtzentrum),
- sonstige Umfeldverbesserungen im öffentlichen Raum,
- Aufwertung der Fußwegverbindung zur Innenstadt,
- Modernisierungsmaßnahmen privater Eigentümer,
- Neustrukturierung eines Bereichs mit städtebaulichen Missständen,
- Verbesserung der Standortvoraussetzungen für Wohnnutzung auf dem Tiefgestade

Bereits vor dem formellen Beschluss fanden zwischen der Stadt und verschiedenen Grundstückseigentümern Gespräche über die Inhalte der Sanierung statt. Im Rahmen dieser Gespräche wurde deutlich, dass es im Rahmen von betrieblichen Umstrukturierungen zu einer größeren städtebaulichen Neuordnung auf den privaten Flächen kommen sollte. Entsprechend bildete diese Neuordnung einen wesentlichen Bestandteil der Sanierungsziele. Aufgrund dieser umfangreichen Baumaßnahmen sollte die Neugestaltung des öffentlichen Straßenraumes erst im Anschluss an die privaten Baumaßnahmen stattfinden.

Nach der Einrichtung des Sanierungsgebietes kamen die geplanten privaten Maßnahmen nicht in Gang, da sich die betrieblichen Umstrukturierungen verzögerten. In der Folge konnten auch die städtischen Maßnahmen nicht angegangen werden, sodass die gewährte Finanzhilfe des Landes und des Bundes in Höhe von 900.000 € nicht abgerufen wurde.

Nach aktuellen Gesprächen mit den Grundstückseigentümern wurde deutlich, dass derzeit nicht mit einer Umsetzung der Maßnahmen zu rechnen ist. In der Folge

wurden Gespräche mit Vertretern des Regierungspräsidiums Freiburg sowie des Landesministeriums für Finanzen und Wirtschaft geführt, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Zwar wird auch im Ministerium der Sanierungsbedarf des Gebiets anerkannt, aufgrund des offenen Zeithorizontes kam man aber überein, dass ein weiteres Abwarten nicht zielführend ist. Daher empfehlen Ministerium und RP, das Sanierungsgebiet gemäß § 162 (1) Nr. 2 BauGB wegen der derzeitigen Verzögerungen aufzuheben. Beide Stellen versichern, sollte zu einem späteren Zeitpunkt ein neuer Anlauf für ein Sanierungsgebiet Erfolg versprechend sein, ein solches Vorhaben positiv zu begleiten.

2. Information über geplante Maßnahmen im Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße

Im Rahmen des Gesprächs wurden auch die Fortschritte im Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße thematisiert, in dem dieses Jahr keine Maßnahmen stattfinden. Da dieses Gebiet planmäßig bis Ende 2017 abgeschlossen sein soll, wurde der derzeitige Stillstand ebenfalls hinterfragt.

Die Summe der bereits durchgeführten Schritte sowie die klar formulierten künftigen Maßnahmen haben beide Behörden überzeugt, dass die Stadt das Gebiet vollständig umsetzen wird.

Zusätzlich zu den noch ausstehenden Arbeiten im Sanierungsgebiet stehen in direktem örtlichen Zusammenhang hierzu dringende Baumaßnahmen im Bereich des Aicheleknotens sowie in der Basler Straße zwischen Baumgartnerstraße und Herrenstraße an (Kanalbauarbeiten). Hinzu kommt die Sanierung der Villa Aichele. Der Vorschlag, die Basler Straße sowie den gesamten Aicheleknoten mit ins Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße aufzunehmen, um durch eine zeitgemäße Straßenraumgestaltung eine bessere Verknüpfung zwischen Baumgartnerstraße, Meeraner Markt an Innenstadt zu erreichen wurde von den Vertretern des Ministeriums und des RP positiv bewertet. In Planung sind derzeit folgende Maßnahmen:

- Neugestaltung westliche Baumgartnerstraße
- Neugestaltung Stettengasse
- Sanierung Villa Aichele
- Umbau Aicheleknoten
- Umbau Philippe-Suchard-Straße
- Sonstige Kosten (Gutachten, usw.)
- Sanierung Basler Straße nördlich des Aichele-Knotens
- Zuschüsse für bis zu acht Gebäudesanierungen Nördl. Basler Straße
- Umgestaltung des Aicheleparcs, Verknüpfung Baumgartnerstr.

Die Aktivitäten im Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße führen dazu, dass Bereitschaft signalisiert wurde, die Umschichtung Finanzhilfe des Gebiets Teichstraße in Höhe von 900.000 € je nach jährlichem Finanzbedarf in Tranchen auf die Baumgartnerstraße zu prüfen. Somit stünde – wenn die Anträge positiv beschieden werden – Finanzhilfe in Höhe von bis zu 3,2 Million Euro zur Verfügung. Seit Beginn der Sanierung wurden hiervon knapp 900.000 € abgerufen.

4. Weiteres Vorgehen

Die Aufhebungssatzung Sanierungsgebiet Teichstraße ist ortsüblich bekannt zu machen, die entsprechenden Grundbucheinträge sind zu löschen.

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen des Aufstockungsantrags „Sanierungsgebiet Baumgartnerstraße“ die Erweiterung des Sanierungsgebietes sowie die Umschichtung der Mittel aus dem Sanierungsgebiet Teichstraße zu beantragen.

Walther Schwenzer
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Stadtplanung