

# Lörrachs östlichen Stadteingang aufwerten

Stadtentwicklung | „Nördlich Engelplatz“: mehr Wohnungen geplant / Öffentliche Tiefgaragenstellplätze

Lörrach (bk). Im Ausschuss für Umwelt und Technik informiert die Stadt am Donnerstag über den Stand der Dinge beim Projekt „Nördlich Engelplatz“: jenem Areal zwischen Wallbrunnstraße, Hünnerbergweg, Leimstiegenweg und Bergstraße, mit dessen Entwicklung Wohnraum geschaffen und das Erscheinungsbild des Quartiers aufgewertet werden soll.

Auf Erdgeschossenebene sind zum Engelplatz hin Ladeneinheiten vorgesehen. Nach der Überarbeitung der bisherigen Planungen wurde die Anzahl der vorgesehenen Wohnungen erhöht. Darüber hinaus wird die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Stellplätze in der privaten Tiefgarage dieses Bau-Projekts der Firma Vukovic erörtert.

## Das Projekt

Die Überlegungen zur Entwicklung des östlichen Stadteingangs gehen auf das Jahr 2015 zurück. Seinerzeit wurden mit Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwi-

schen dem Unternehmen Vukovic und der Stadt die Grundlagen für die einen Wettbewerb mit anschließender Aufstellung eines Bebauungsplanes geregelt. Mitte 2018 wurden die Wettbewerbs-Ergebnisse vorgestellt: Das Preisgericht hatte empfohlen, die Arbeit des Büros „bächlemeid architekten stadtplaner“ aus Konstanz bei der Umsetzung des Projekts zugrunde zu legen, so die Sitzungsvorlage der Verwaltung.

**Die Wohnraumerweiterung**  
Vom Gestaltungsbeirat begleitet, wurde in der Folge die Baumasse vergrößert und zusätzlich mit einem Hochhaus ergänzt: „Die Gesamtzahl der Wohnung betrug im Ergebnis der zweiten Stufe des Wettbewerbs 41 Wohneinheiten. Nach der Überarbeitung sind 60 Einheiten vorgesehen“, so Fachbereichsleiter Gerd Haasis.

Die Privatbrauerei Lasser ist als Eigentümerin des nördlichsten Grundstücks im Quartier nach Abschluss des



Gerd Haasis Foto: Archiv

Wettbewerbs mit einer eigenen Planung für ein Wohnhaus mit rund 18 Einheiten auf die Stadt zugekommen. Das beauftragte Architekturbüro Geisel, Lörrach, hat in Begleitung des Gestaltungsbeirats und in Abstimmung mit dem Büro „bächlemeid“ die Planung überarbeitet und ins Gesamtprojekt integriert. Jetzt sind rund 28 Wohneinheiten auf dem nördlichen Grundstück vorgesehen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen auch Nachverdichtungsmöglich-

keiten in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke an der Bergstraße berücksichtigt werden.

## Öffentliche Stellplätze in der Tiefgarage

Um die Aufenthaltsqualität rund um den Engelplatz zu stärken, hat die Verwaltung die bauliche Machbarkeit von bis zu 30 zusätzlichen öffentlich nutzbaren Stellplätzen in der privaten Tiefgarage des Projekts geprüft. Das Ergebnis: Zwar könnten 24 zusätzliche Stellplätze geschaffen werden, aber unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten seien diese nicht zu rechtfertigen. Indes habe die Firma Vukovic ihre Bereitschaft signalisiert, die zusätzlichen Plätze zu schaffen und 15 von diesen selbst zu finanzieren. Als Betreiberin komme sie allerdings nicht in Frage.

Noch müssen in diesem Zusammenhang einige Fragen geklärt werden. Im Grundsatz empfiehlt die Kommune aber aufgrund der hierdurch verbesserten Ren-

tabilität und den damit einhergehenden städtebaulichen Vorteilen, die Option der zusätzlichen Plätze zu nutzen.

Die Einschätzung des Büros Dr. Acocella unterstütze diese Sichtweise. In dessen Ausführungen zum Lörracher Märkte- und Zentrenkonzept werde betont, es sei „aus städtebaulichen Gründen sinnvoll, das Engelplatz-Quartier als Nahversorgungsbereich für die umliegenden Wohngebiete und als Stadteingang aufzuwerten und durch zusätzliche öffentliche Stellplatzangebote zu ergänzen.“

Weitere öffentliche Tiefgaragenplätze böten die Chance, „die frei werdenden Flächen städtebaulich aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes zu steigern“, so Haasis. Sofern der Gemeinderat die Option mit zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen in der Tiefgarage unterstützt, soll deren Betrieb vertraglich definiert und anschließend dem Rat abermals vorgelegt werden.