

„Perfekt für den Werkhof“

Lutz sieht Zukunft auf Lauffenmühle-Areal /
Stadtentwicklungskonzept für große Wandelareale startet 2020



Foto: Guido Neidinger

Insgesamt 57,09 Hektar umfassen die Lörracher Neubaugebiete und Wandelareale aktuell, die sich durch das ganze Stadtgebiet ziehen. Eines davon ist das Lauffenmühle-Areal, wo Oberbürgermeister Jörg Lutz die Zukunft des Werkhofs sieht.

■ Von Kristoff Meller

Lörrach. Der Standort auf Brombacher Gemarkung am Haagener Bahnhof sei „perfekt für den Werkhof“, sagte Lutz beim Jahresmediengespräch am Dienstag (wir berichteten). Der Eigenbetrieb leidet bekanntlich seit Jahren unter den beengten Verhältnissen des ehemaligen Busdepots an der Teichstraße. Der ehemalige Textilstandort biete nicht nur mehr Platz, sondern verfüge auch über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung, die von Vorteil sei, da viele der Mitarbeiter nicht mit dem eigenen Auto zur Arbeit kämen, erklärte der OB.

Der Werkhof sei zudem nichts anderes als ein gewerblicher, mittelständischer Betrieb und passe darum perfekt auf das Gelände, das die Stadt voraussichtlich Anfang

des kommenden Jahres für 10,5 Millionen Euro (inklusive Nebenkosten) erwerben wird, um als Eigentümer selbst über die zukünftige Nutzung der Fläche entscheiden zu können.

Neues „Eingangstor“ zur Stadt

Auch wenn mit dem Umzug zunächst weitere Kosten verbunden wären, erhofft sich Lutz mittel- und langfristige Synergien. Zumal das frei werdende, stadtnahe Gelände an der Teichstraße für eine neue, gemischte Nutzung entwickelt werden könnte. Dieses liegt günstig in der Nähe zweier weiterer Wandelareale – KBC und Kreiskrankenhaus. Bürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdic kann sich dort einen „Mischstandort“ aus Wohnen und Gewerbe vorstellen als neues „Eingangstor“ zur Stadt von der Wiesentalstraße.

Aktuell hat die Lerchenstadt gleich mehrere große Wandelareale vor der Brust – vom Quartier „Am Zoll“ bis zum künftigen Zentralklinikum im Entenbad. Deren Transformation verläuft zudem auf unterschiedlichen Zeitschienen. Grundsätzlich

müsse man die Gebiete zunächst im gesamtstädtischen Kontext betrachten: „Was braucht es wo?“, fragt Neuhöfer-Avdic. Und: Welche Flächen werden nicht bebaut und bleiben als Grünfläche oder Reserve erhalten. Verteilungskämpfe werden sich laut Neuhöfer-Avdic dabei kaum vermeiden lassen.

Der ÖPNV sei bei der Stadtentwicklung in den vergangenen 50 Jahren zudem „eher stiefmütterlich“ behandelt worden, weil das Auto dominierte. Nun brauche es nicht weniger als einen „Umbau der Gesamtstadt“, erklärte Neuhöfer-Avdic. So sei beispielsweise „dekadentlang nicht mitbedacht“ worden, wie man gut mit dem Rad durch die Innenstadt komme. Noch deutlicher werde das Problem beim Schienenausbau: „Die Gleise wurden erst zurückgebaut und jetzt sind ganz große Anstrengungen nötig, um sie zu reaktivieren.“

Auch der soziale Faktor, Stichwort „Einsamkeit“, gewinne zunehmend an Bedeutung: „In jeder zweiten Wohnung in Lörrach lebt inzwischen nur noch eine Person“, berichtete die Bürgermeisterin. Neubürger strömten zudem ebenfalls weiter in die

Stadt: „Lörrach ist wie ein Stadtteil von Basel und hat viel zu bieten, darum wird die Anziehungskraft weiter bestehen bleiben“, ist sie sicher.

Der Zeitpunkt für ein neues Stadtentwicklungskonzept im nächsten Jahr ist für Neuhöfer-Avdic optimal. Dieses müsse politisch von einer möglichst breiten Mehrheit mitgetragen werden: „Bis 2020 hat sich der neue Gemeinderat gut eingefunden.“

Grundsätzlich sei eine Stadt „nie zu Ende gebaut“ und fünf oder zehn Jahre für das Planungsverfahren seien für geschichtsträchtige Areale wie das der KBC oder der

Lauffenmühle „nur ein Wimpernschlag“, erklärte die Bürgermeisterin. Ein Schnellschuss sei nicht zielführend, auch wenn „die Bagger am besten schon morgen anrollen sollen“, so Lutz. „Sie müssen in Ruhe betrachtet werden, man muss ein Gespür für das Gelände bekommen.“

Für das Lauffenmühle-Areal prüft die Stadt derzeit außerdem bereits Möglichkeiten für eine temporäre Nutzung der Fläche und Gebäude. Diese sei aber stark von Faktoren wie dem baulichen Zustand und der baurechtlichen Auflagen abhängig und natürlich mit Kosten verbunden.

INFO

Flächengrößen Wandelareale

Areal KBC: 91 100
(gerundet in Quadratmetern)
Lauffenmühle: 90 400
Zentralklinikum: 85 000
St. Elisabethen: 41 000
Vogelbach: 28 900
Kreiskrankenhaus: 19 600
Reissmühle: 18 500
Schöpfung: 17 100
LÖ/Bahnhofplatz: 15 200
Weberei Conrad: 13 400

Am Zoll: Flächen auf beiden Seiten der Grenze, von 34 000 Quadratmetern für Stadtquartiere könnte die Stadt 7 700 selbst entwickeln
Neubaugebiete
Bühl III: 48 000
Neumatt-Brunnwasser: 48 000 (für Wohnen)
Brombach-Ost: 47 000

Quelle: Stadt Lörrach