

Beteiligungsverfahren zum städtebaulichen Ideenwettbewerb Bühl III

Anwohner- und Eigentümergespräch

—

Ort: Werkraum Schöpflin-Stiftung, Franz-Ehret-Straße 7, Lörrach

Zeit: 8. Juli 2019 von 18.00-20.30 Uhr

Teilnehmende: ca. 60 Anwohner*innen und Eigentümer*innen

Ziel: Informieren, Fragen klären, Bedenken hören, Ideen sammeln

—

Moderation und Dokumentation

Frau Dr. Gröger, Herr Dirk Kron (suedlicht, Freiburg)

—

Mitwirkende:

Stadtverwaltung Lörrach

Frau Baubürgermeisterin Monika Neuhöfer-Avdić

Frau Herzog, Ortsvorsteherin

Herr Schäfer, Projektleiter, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

Herr Nöltner, Projektleiter Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Herr Welz, Fachbereich Vermessung (Umlegung)

Herr Dullisch, Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit

Externe Büros:

Herr Thiele, Thiele Wettbewerbsbetreuung

Ablauf der Veranstaltung

Begrüßung durch Frau Herzog
(Ortsvorsteherin Brombach)

Ziel und Anlass des Gesprächs
Vorstellen der Gutachterteams

Vorstellung Ziele und Ablauf
des Abends durch Frau Dr. Grüger (suedlicht)

Einführung durch die Baubürgermeisterin der Stadt Lörrach, Frau Neuhöfer-Avdic´

Ziel und Anlass der Planung
Zukünftige Entwicklung Bromachs (Klinikum, GE Gebiet, fabrics, B 317)
Ablauf des Planungsverfahrens (Zeithorizont)

Input 1: Ablauf des städtebaulichen Wettbewerbsverfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit durch Herrn Thiele (Wettbewerbsbetreuungsbüro)

Verfahren und Zeitplanung
Rolle und Aufgaben der Büros
Teilnahme Fachleute und Bürger*innen
Beteiligungsmöglichkeiten und Termine
Rückfragen

Input 2: Die Planungsaufgabe durch Herrn Nöltner und Herrn Schäfer

Vorgaben für die Gebietsentwicklung, wie z.B. Dichte, Wohnangebot, Erschließungsmöglichkeiten, ÖV Verbindungen, Stellplätze, öffentlicher Raum, Ausgleichsflächen, Artenschutz, Eigentumsverhältnisse, Wegeverbindungen, Umlegung

Frage- und Antwortrunde

Mit Frau Neuhöfer-Avdic´, Herrn Nöltner, Herrn Schäfer, Herrn Welz sowie Herrn Thiele, moderiert von suedlicht

Ideenrunde im Blitzlicht

durch suedlicht

Blick in die Zukunft: Stellen Sie sich vor Sie oder Ihre Kinder würden später in Bühl III wohnen. Was wäre Ihnen wichtig? Welche Erwartungen und Ideen möchten Sie Planungsteams im Wettbewerb mit auf den Weg geben?

Rückspiegelung des Gehörten

durch die Moderation

Abschluss und Ausblick

durch Frau Bürgermeisterin Neuhöfer-Avdic´

Fragen und Antworten

Frage: Was genau umfasst der **Gewinnerentwurf**?

Antwort: Es wird die Struktur der Bebauung, die Geschossigkeit, die Lage der Straßen, der Grün- und Freiflächen, die Lage der Spielplätze sowie der Infrastruktur geplant.

.....

F: Ist die **Geschossigkeit** heute schon festgelegt?

A: Das soll der Wettbewerb herausarbeiten.

.....

F: Ich wohne im Bühl. Ein **Stellplatz** je Wohneinheit ist viel zu wenig. Der realistische Bedarf liegt bei 2-3. Hier ist es steil, hier fährt niemand mit dem Rad. Schon heute sind die Straßen zugeparkt.

A: Ein Stellplatz je Wohneinheit ist die rechtliche Vorgabe nach Landesbauordnung. Hinzukommen je Wohneinheit zwei überdachte Fahrradabstellplätze. Im Geschoßwohnungsbau reicht in der Regel ein Stellplatz. Außerdem müssen wir bedenken: wir planen in die Zukunft. Das Mobilitätsverhalten und auch das Angebot an Fortbewegungsmöglichkeiten wird sich verändern. Mit E-Bikes kommen die Bewohner*innen leichter den Berg hinauf, mit neuen zukünftigen Bussystemen klappt die Anbindung besser, ist flexibler und enger getaktet.

.....

F: Wieso gehen Sie davon aus, dass Bühl III so **dicht** geplant werden soll wie die Alemannenstraße? Ich finde das zu dicht und wünsche mir eine **lockerere Bebauung**.

A: Fläche ist ein knappes Gut. Die Entwicklungsmöglichkeiten unserer Stadt sind begrenzt. Deshalb wollen wir mit dem Gut Boden sorgsam umgehen. Zudem benötigen wird dringend preiswerten Wohnungsbau. Den schaffen wir nicht mit Einzelhäusern sondern wir brauchen auch mehrgeschossige Haustypen. Insgesamt stellen wir uns eine Verteilung von ca. 40% Wohnungsbau für mehrere Familien oder Senioren und 60 % Reihen- und Doppelhäuser vor, was in der Summe zu keine hohe Dichte bedeutet.

.....

F: **Wie viele Menschen** sollen künftig in Bühl III wohnen?

A. Die Wettbewerbsteilnehmenden haben die Aufgabe, sich auch hierzu Gedanken zu machen. Der Wettbewerbsestwurf wird aufzeigen, was möglich und sinnvoll ist. Grob gesagt gehen wir davon aus, dass etwa 200-400 Wohneinheiten realistisch sind.

.....

F. Wird es auch **Einfamilienhäuser** geben?

A. Ja. In Form von Doppel- und Reihenhäusern. Wie gesagt, wir reden über das knappste Gut, das wir haben: die Fläche. Wir brauchen diese für den Schutz der Natur, für die Landwirtschaft, zur Ernährung, für die Freizeit und die Erholung und eben auch für das Wohnen und den Verkehr. Fläche ist nicht vermehrbar. Deshalb steht auch in unserem Leitbild der Bürgerschaft, dass wir verantwortungsvoll mit dem Flächenverbrauch umgehen sollen. Einfamilienhäuser mit großen Gärten wie früher kann es zukünftig nicht mehr geben.

.....

F: Ich verstehe sie so, dass die **Römerstraße** eine der zentralen Zufahrtsstraßen zur Erschließung des neuen Wohngebietes ist. Ich befürchte, dass die Breite der Straße nicht ausreicht. Heute schon haben wir oft ganz schwierige Parksituationen, so dass der Bus oder das Müllfahrzeug schwierig durchkommen. Das kann bei zunehmendem Verkehr nicht funktionieren.

A: Die Breite der Straße ist grundsätzlich völlig ausreichend. Zudem rechnen wir aufgrund verändertem Mobilitätsverhalten und Anforderungen des Klimaschutzes mit zwangsläufig geringer werdendem Verkehr. Sicherlich braucht es öffentliche Parkbuchten, auch für Handwerker oder Versorgungsdienste. Und eine Buslinie muss realisiert werden. Aber wir nehmen ihre Befürchtung mit und schauen uns die Situation noch mal genau zu unterschiedlichen Zeiten an.

.....

F. Bühl liegt auf dem **Berg**. Radfahren geht nur sehr eingeschränkt. Man braucht einfach mehrere Autos.

A: Wir können die Vergangenheit nicht einfach in die Zukunft fortschreiben. Die Rahmenbedingungen werden andere sein. Ich selbst war schon öfter mit dem Rad auf dem Bühl, aber eben mit dem E-Bike. Bedenken Sie, dass auch zum Salzert viele Menschen mit dem Rad fahren.

.....

F: Wird es einen **Bäcker** oder **Einkaufsmöglichkeiten** geben? Vielleicht auch eine ärztliche Versorgung? Schließlich nehmen die Haushalte auf dem Bühl zu!

A: Wenn sich das für einen Unternehmer oder Arzt lohnt, sehr gerne. Die baurechtlichen Voraussetzungen hierfür werden wir schaffen. Sicher wird es kein Ärztehaus geben, aber z.B. ein Allgemeinmediziner könnte dort eine Praxis eröffnen. Ebenso kann man sich vorstellen, dass ein Bäcker eine Filiale aufmacht oder ein Quartiersladen entsteht. Das kann letztlich nicht Aufgabe von der Stadt sein, sondern kann von privaten Initiativen und interessierten Geschäftsleuten umgesetzt werden.

.....

F: Ab wann muss man mit **Baufahrzeugen** rechnen?

A: Wir rechnen damit, dass –wenn alles gut läuft- die Erschließungsarbeiten in den Jahren 2023 oder 2024 beginnen werden.

.....

F: Bleibt der kleine **Radweg** auf der Höhe erhalten?

A: Ja, den wollen wir erhalten und weiterführen.

.....

F: Der **Wasserdruck** ist heute schon im Bühl sehr schwach. Wie soll das bei noch mehr Haushalten gehen?

A: Das ist aus unserer Sicht technisch machbar.

.....

F: Sie sprechen von „**Mehrgenerationenwohnen**“. Denken Sie dabei auch an Großfamilien? Das ist nämlich die klassische Art des Mehrgenerationenwohnens, dass Eltern, Großeltern und Kinder unter einem Dach leben. Es braucht dafür auch große Häuser und Grundstücke für Familien.

A: Wir denken beim Thema Mehrgenerationenwohnen oder dem Wohnen im Alter darüber hinaus an andere, neue Formen des Zusammenlebens oder des Zusammenwohnens von Jung und Alt, von Studierenden und Rentner*innen. Die Einsamkeit im Alter nimmt zu, die Gesellschaft wird insgesamt älter, damit müssen wir uns befassen.

.....

F: Entstehen den Anliegern, die jetzt schon auf dem Bühl wohnen, **Kosten** durch das Neubaugebiet?

A: Nein, die Kosten werden auf das Gebiet Bühl III umgelegt.

.....

F: In der Römerstraße werden die Wohnverhältnisse schlechter werden, da es mehr Verkehr geben wird. Kann das insofern kompensiert werden, indem durchgehend das **Tempo** reduziert oder/und **Schwellen** einbaut werden?

A: Das Tempo ist reduziert, auch wenn sich leider nicht alle Autofahrer*innen daranhalten. Wir können dort wieder messen. Schwellen sind nicht unbedingt das Mittel der Wahl. Es ist laut, wenn LKWs drüber fahren. Anwohner*innen an Schwellen haben in der Regel wenig Spaß.

.....

F: Wie kann die **Busandienung** erfolgen, wenn es jetzt schon zu viele parkende Autos gibt? Und wie soll der Bus an steilen Stellen anfahren können?

A: Wir denken, dass es in fünf Jahren kleinere Busse geben wird, evtl. mit E-Antrieb. Die sind leiser und kompakter.

.....

F: Wie sehen die voraussichtlichen Auswirkungen des zunehmenden Verkehrs bei der Einmündung nach Brombach aus? Ist die Kreuzung dann nicht viel zu überlastet und es gibt **Rückstau**?

A: Es liegt uns hierzu bereits ein verkehrliches Gutachten vor. Die Situation an der Einmündung wird von A auf B rückgestuft. Das heißt, sie verschlechtert sich leicht. Problematisch wird es jedoch erst ab Stufe D.

.....

Anregung: Man könnte den **Parkverkehr** auch Stapeln, doppelstöckige Parkplätze anlegen oder Quartiersgaragen.

.....

Anregung. Wenn man die **Hochspannungsmasten** verlegen würde, könnte man mehr Fläche zum Bauen generieren.

.....

Anregung: Man könnte das **Grauwasser** für die Toilettenspülung verwenden statt es in den Kanal zu leiten?

.....

Anregung: Es sollte an **Bänke** für die ältere Menschen gedacht werden.

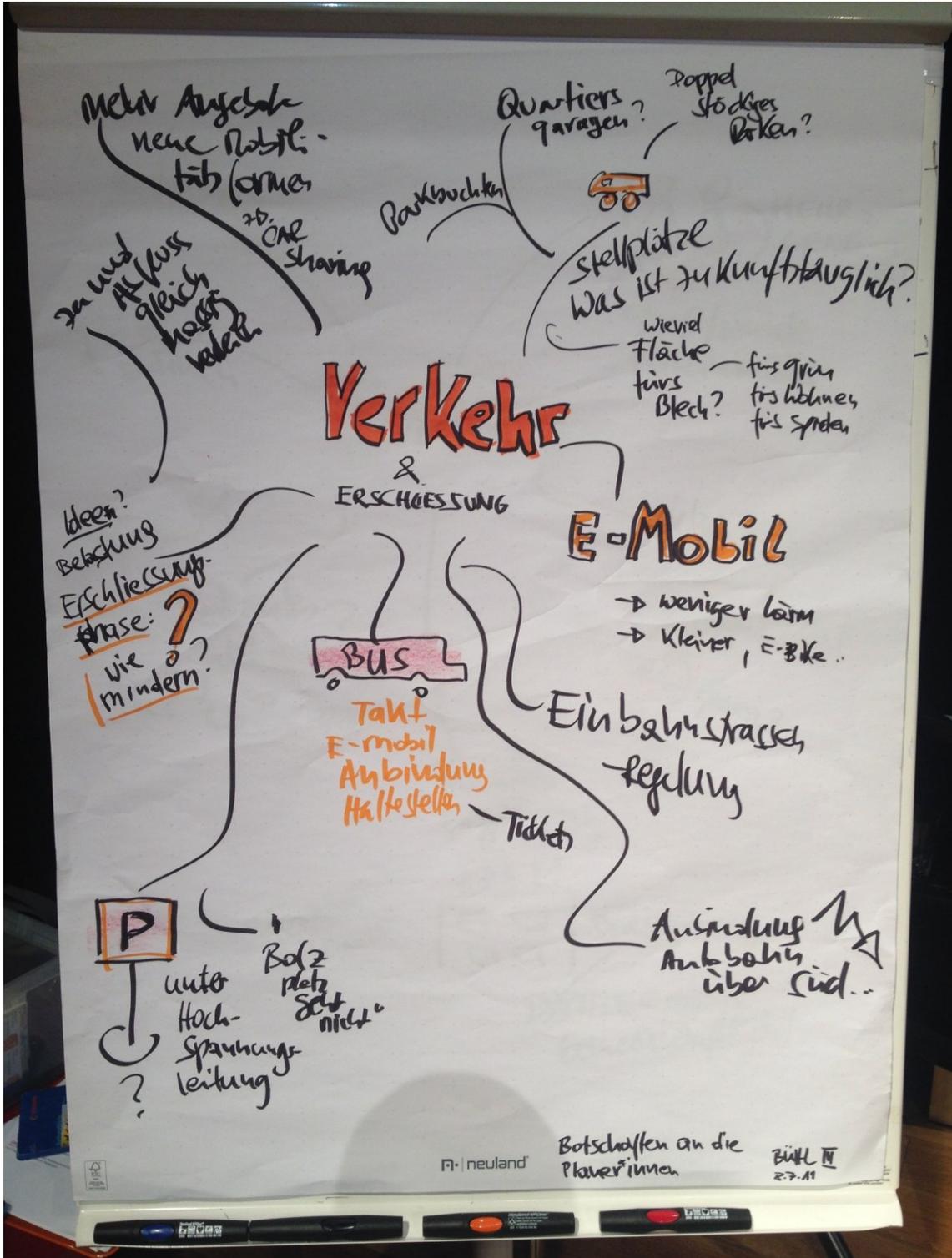
.....

Anregung: Am jetzigen Bolzplatz könnte eine Verbindungsstelle für Bühl II und Bühl III entstehen, vielleicht eine Art **Stadtteilplatz**.

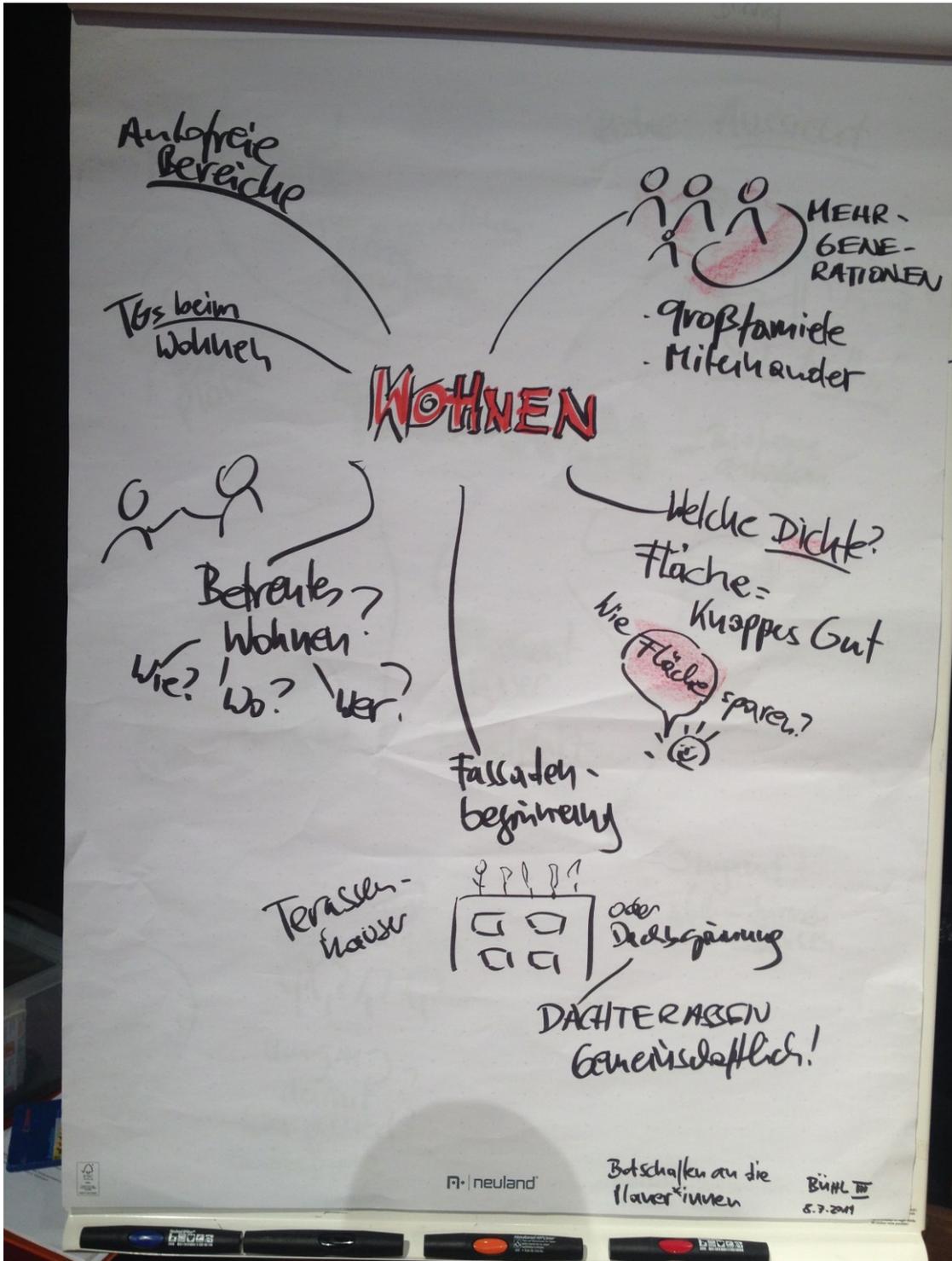
.....

Hinweise, Ideen, Anregungen für die Planungsteams

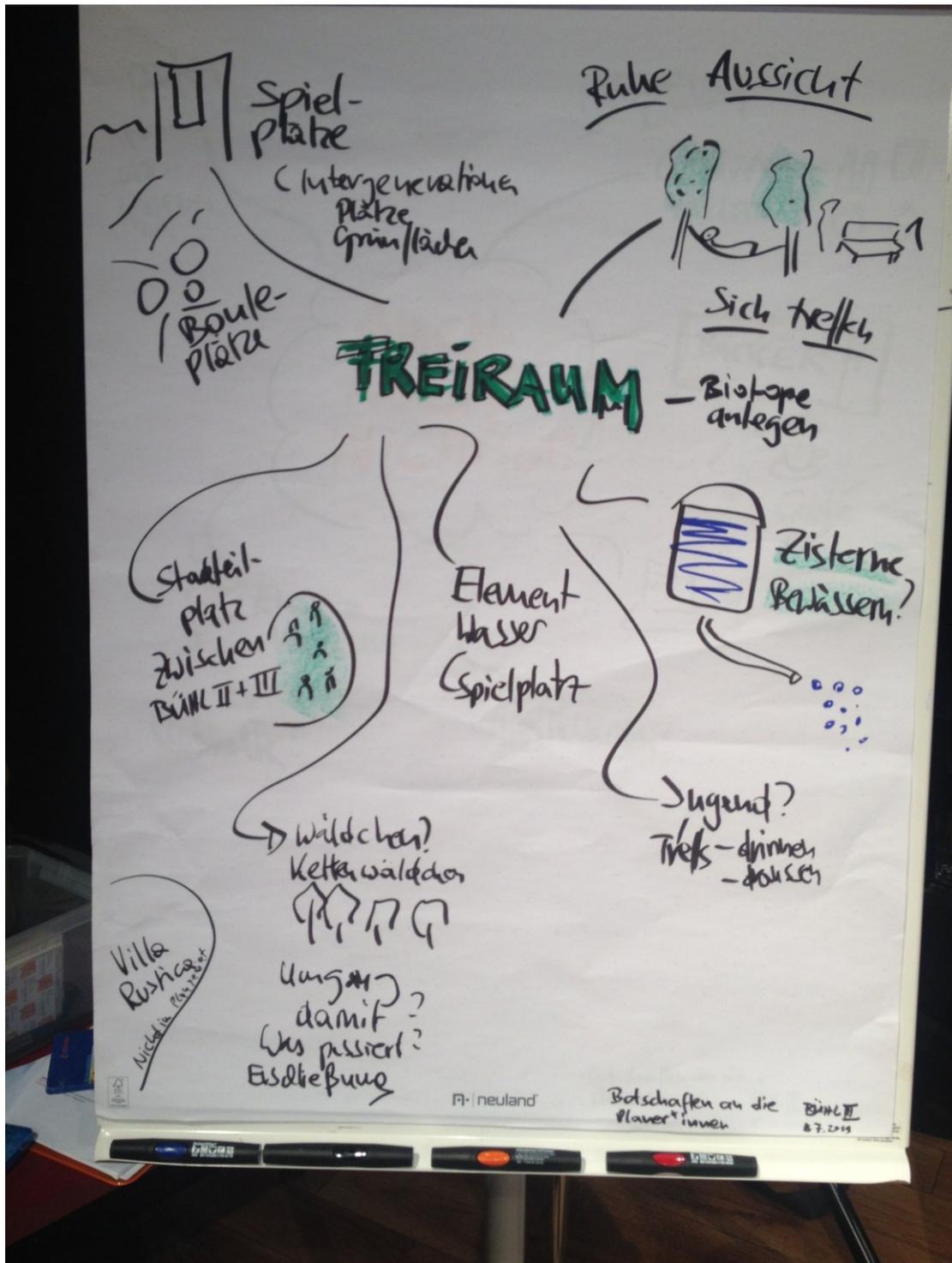
Mobilität, Verkehr, Erschließung



Wohnen



Freiraum, Grün, Erholung



Weitere Punkte

