STUDIO | STADT | REGION

Lörrach 2040

Integriertes Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept (ISEK)
Stadt Lörrach

Lörrach

Verfasser:innen:
Prof. Dr. Agnes Förster
Antonia Bourjau
Lucas Schneider Zimmer
Michelle Hagenauer

Auftraggeberin:
Stadt Lörrach
Fachbereich Stadtplanung
Rathaus
Luisenstraße 16
79539 Lörrach

Abbildungen von den Verfasser:innen, soweit nicht anders benannt

Auftragnehmer:

STUDIO | STADT | REGION
Architektur & Stadtentwicklung
Förster Kurz Architekten & Stadtplaner
Partnerschaft mbB

Agnes Förster, Prof. Dr.-Ing. Architektin, Stadtplanerin
Jan Kurz, Architekt

Dom-Pedro-Straße 7, 80637 München

www.studio-stadt-region.de
info@studio-stadt-region.de

Tel +49 (0)89 9042139-0
Fax +49 (0)89 9042139-99

Lörrach 2040
Integriertes Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept

Bericht vom 2. März 2023

1 **Zusammenfassung** 7

2 **Der ISEK-Prozess** 10
- 2.1 Anlass und Zielsetzung 12
- 2.2 Vorgehen und Methodik 12
- 2.3 Struktur und Aufbau 13
- 2.4 Prozessgestaltung und Dialog 14
- 2.5 Überblick der Dialogformate 16

3 **Analyse** 22
- 3.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen 24
- 3.2 Ergebnisse Dialogsommer 28
- 3.3 Bestandsaufnahme 31
  - Arbeit und Wirtschaft 32
  - Stadt- und Freiräume 40
  - Mobilität und Verkehr 50
  - Wohnen und soziale Infrastruktur 58
- 3.4 Zusammenfassung der Ausgangslage 66

4 **Konzept** 70
- 4.1 Überblick und Bausteine 72
- 4.2 Leitmotiv 74
- 4.3 Wandelansätze 76
  - Öffentlicher Verkehr als Taktgeber 80
  - Impulse der Quartiere 86
  - Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume 92
  - Landschaft und Stadtklima 98
  - Produktives Lörrach 104
  - Kultur und Stadtmacher:innen 110
- 4.4 Werkzeugkasten 116
- 4.5 Schlüsselprojekte 118
- 4.6 Akteur:innen und Prozesse 146

5 **Ausblick** 150

6 **Anhang** 154
- 6.1 Abkürzungsverzeichnis 156
- 6.2 Quellenverzeichnis 158

Vorwort

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
liebe Leserinnen und Leser,

mit der Fortschreibung des integrierten Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzeptes möchten wir gemeinsam mit Politik, Bürgerschaft und Verwaltung die bevorstehenden Herausforderungen unserer sich wandelnden Stadt angehen. Bereits heute werden unter anderem die Themen der Stadt im Klimawandel, der Stadt im digitalen Wandel, der Stadt im demografischen Wandel sowie der Stadt im Mobilitätswandel öffentlich debattiert.

Dieser Wandel ist dynamisch, weshalb Städte und Gemeinden heutzutage dynamischen Handlungsleitfaden benötigen. Einen solchen stellt das vorliegende integrierte Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept – kurz ISEK - dar.

Gemeinsam haben wir uns mit Ihnen auf den Weg gemacht, die Entwicklung der Stadt Lörrach zu gestalten. Auf unterschiedlichen Plattformen wurde der Austausch darüber ermöglicht. Zu nennen ist der Dialogsommer 2020, der Postkarten-Umfrage, die vielen Stadtteilspaziergänge, die regelmäßigen Montagabendgespräche, Mitmach-Stände, Workshops aber auch Klausurtagungen des Gemeinderates. Unterstützt wurden wird durch das Planungsbüro STUDIO | STADT | REGION aus München sowie durch einem Expert:innenbeirat von lokalen Akteurinnen und Akteuren begleitet.

Wie ein roter Faden zieht sich eine themenübergreifende Denkweise durch das Konzept. Diese hat mit einer intensiven Bestandsanalyse der gesamten Stadt gestartet. Dabei wurde neben einer Analyse der Ausgangslage durch eine Stärken-Schwächen-Betrachtung auch die Trends auf verschiedenen räumlichen Ebenen berücksichtigt. In einem nächsten Schritt wurden die Leitlinien entsprechend der Handlungsfelder mit ausgewählten Zoom-Ins formuliert, bevor darauf aufbauend acht konkrete Schlüsselprojekte für die Stadt Lörrach definiert werden konnten.

Unser Ziel ist es, Lörrach mit vorausschauenden Ideen zukunftsfähig weiterzuentwickeln und für unsere Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste noch attraktiver zu gestalten. Hierzu gilt es, bestehende Talente der Stadt weiter auszubauen und aufkommende Chancen zu nutzen. Mit dem vorliegenden Konzept haben wir die Leitlinien der Stadtentwicklung für die nächsten 15 Jahre der Zukunftsvision Lörrach 2040 gemeinsam erarbeitet. Dies bildet die Grundlage für die anstehenden, herausfordernden Aufgaben, die wir in vielfacher Hinsicht in den kommenden Jahren meistern wollen.

Unser Dank gilt allen, die sich mit Ihrem Engagement in diesen Prozess eingebracht haben. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen die kommenden Aufgaben anzugehen.

Jörg Lutz,
Oberbürgermeister

Monika Neuhöfer-Avdic,
Bürgermeisterin

1 Zusammenfassung

Anlass und Zielsetzung
Das integrierte Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept für Lörrach wurde in einem **mehrstufigen Prozess** in engem Austausch mit **Bürgerschaft, Verwaltung und Politik** erarbeitet. Um zukunftsweisende und verlässliche **Leitplanken** für anstehende Stadtentwicklungsprozesse und dazugehörige Entscheidungen in der lokalen Politik und Verwaltung zu definieren und essenzielle Projekte für die Zukunft Lörrachs festzulegen, beauftragte der neu gewählte Gemeinderat den Fachbereich Stadtplanung, ein Entwicklungskonzept für Lörrach mit Zeithorizont 2040 zu erarbeiten (Beschlussvorlage Nummer 220/2019).

Das ISEK Lörrach entstand daraufhin als **gesamtstädtisches Konzept** in der **fachübergreifenden Zusammenarbeit** und im **Dialog** mit Verwaltung, Politik und Bürger:innen. Das Konzept gibt Orientierung und benennt Leitlinien und Themen, mit denen die Zukunft Lörrachs gestaltet wird. Außerdem setzt das ISEK **Prioritäten** und zeigt **Entwicklungsrichtungen** anhand von konkreten **Werkzeugen** und **Projekten** im Stadtgebiet auf. Schließlich erfüllt das ISEK formelle Vorgaben und dient damit als wichtige Grundlage für die Auftragsstellung an **Förderprogrammen** auf Bundes- und Landesebene.

Vorgehen
Das ISEK Lörrach 2040 ist das Ergebnis eines **integrierten Vorgehens** mit stark **interaktivem Charakter**, bei dem verschiedene Disziplinen und Verantwortlichkeiten zusammenwirkten. Die im Dialog- und Planungsprozess identifizierten Themen wurden unter Betrachtung von **globaler Trends** und **Zukunftsfragen** fortentwickelt, aufeinander abgestimmt und in Wandelansätzen, Werkzeugen und Projekten konkretisiert. Die Zwischenergebnisse des Prozesses wurden den beteiligten Akteur:innen mehrmals vorgelegt und zur Diskussion gestellt.

Die Aufgaben aller Fachbereiche der Stadtverwaltung werden im ISEK koordiniert und in einem handlungsorientierten Planwerk zusammengefasst. Unter Berücksichtigung bestehender Planungsdokumente des aktuellsten Wissensstands konnten die Themen und Anliegen der verschiedenen **Fachrichtungen** in ein kohärentes Konzept einfließen. Somit wurde ein gemeinsamer Rahmen geschaffen, in dem die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung in den kommenden Jahren an gemeinsamen **Zielen** und wichtigen **Zukunftsthemen** arbeiten und ihre Maßnahmen aufeinander abstimmen können.

Das ISEK setzt Prioritäten für **relevante Themen der Stadtentwicklung** und befasst sich mit dem **Umgang mit knappen Ressourcen**, insbesondere mit Flächen innerhalb der Stadt. Aus diesem Grund spielen ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte eine wesentliche Rolle in seiner Konzeption. Das ISEK bietet verschiedene thematische Zugänge an und umfasst Plandarstellungen auf **mehreren räumlichen Maßstäben** – von räumlich-thematischen Ansätzen für die Gesamtstadt bis zu Handlungsempfehlungen für bestimmte Areale und ausgewählte Fokusbereiche.

Das ISEK dient als **Handlungsanleitung** für einen informierten und qualifizierten **Dialog**, der fokussiert an konkreten Themen und Projekten stattfinden kann. Dabei gibt es klare Leitlinien vor, ist aber flexibel in Bezug auf einzelne Aufgaben und Projekte Das ISEK hilft, die **übergeordneten Fragen** im Blick zu haben und unterstützt eine **dialogorientierte Stadtentwicklung** entlang konkreter Flächen und Aufgaben.

Ergebnisse

Grundlage des ISEK ist eine ausführliche **Analyse der Ausgangslage** Lörrachs. Die Analyse erfolgte in **vier Handlungsfeldern**: 1) Arbeit und Wirtschaft, 2) Stadt- und Freiräume, 3) Mobilität und Verkehr und 4) Wohnen und soziale Infrastruktur. Neben einer räumlich-funktionalen Bestandsanalyse geben die Ergebnisse einen Überblick über verfolgte Zielsetzungen der Stadt, allgemeine Trends sowie Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Stadtentwicklung.

Zusammenfassend wurden **Talente der Stadt Lörrach** identifiziert, an die das ISEK anknüpfen kann. Die Lage im Dreiländereck macht Lörrach zu einer dynamischen, kulturell vielfältigen und internationalen Stadt mit mediterranem Klima. Die landschaftliche und naturräumliche Einbettung bringt das Naturerlebnis im Wiesental mit urbaner Lebendigkeit der abwechslungsreichen Innenstadt zusammen. Mit der Nähe zur Schweiz und einer Bandbreite an Angeboten und Versorgungseinrichtungen ist die Stadt Lörrach ein attraktiver Arbeits- und Wohnstandort. Als Einkaufsstadt hat Lörrach somit ein festes Standbein im Handel und trägt sich neben dem starken Gesundheitssektor und dem produktiven Gewerbe durch einen vielfältigen Branchenmix. Sowohl die Binnenmobilität Lörrachs als auch die Anbindung in die Region profitieren von der direkten S-Bahn-Anbindung an die Achse Basel-Schwarzwald und der kompakten, fußläufigen Innenstadt.

Neben den Talenten von Lörrach sind **globale Trends** ausschlaggebend für die Identifizierung von Entwicklungspotenzialen der Stadt. So werden der schon heute spürbare Klimawandel und die Ressourcenknappheit alle Lebensbereiche maßgeblich prägen. Urbanisierung und demographischer Wandel sorgen zudem für einen Anstieg der Stadtbevölkerung sowie deren Durchschnittsalter. Eine zunehmende Wohlstandskonzentration und die damit verbundene wachsende Ungleichheit in der Gesellschaft verstärkt die sozialen Herausforderungen. Mit der Pluralisierung und Individualisierung der Gesellschaft wächst außerdem die Vielfalt an Lebensmodellen und das Bedürfnis nach breiteren Wahlmöglichkeiten. Die digitale Transformation wird das Wohnen, Arbeiten und Leben der Zukunft prägen und bietet auch vielfältige Möglichkeiten, auf Herausforderungen zu reagieren. Sie steht zudem in enger Verbindung mit einer Internationalisierung von Wertschöpfungsketten und dem fortschreitenden technologischen Wandel, der neue Chancen für die Sicherung und Ansiedlung von produzierendem Gewerbe in der Stadt bietet.

Das **Leitmotiv** des ISEK Lörrach 2040 lautet „**Vielfalt vor Ort – lokal-regional vernetzt – gemeinsam mit Verantwortung gestalten**“ und vermittelt die Grundgedanken des integrierten Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzepts. Es gibt eine Richtung für die Stadtentwicklung Lörrachs in den nächsten 20 Jahren vor und basiert auf räumlichen Überlegungen zu Lörrachs Begabungen. Die drei Ebenen des Leitmotivs setzen sich mit Lörrachs Spezifitäten, Vernetzungen und Zukunftsthemen auseinander.

Sechs räumlich-thematische **Wandelansätze** bilden das Herz des ISEK. Sie greifen zentrale Zukunftsthemen für Lörrach auf und zeigen, wie und wo angesetzt werden soll, um Wandel zu begleiten, zu fördern oder gar anzustoßen. Die Wandelansätze wirken räumlich zusammen und tragen maßgeblich zur Nachhaltigkeit, Resilienz und Lebensqualität der Stadt Lörrach bei.

Im Wandelansatz **Öffentlicher Verkehr als Taktgeber** steht die multimodale und nachhaltige Mobilitätsentwicklung im Mittelpunkt. Um diese zu fördern, soll an erster Stelle die S-Bahn als Rückgrat des Mobilitätssystems in der Stadt und der Region attraktiv und integriert gestaltet werden. Dafür ist zum einen die Qualität des stadtregionalen ÖPNV-Systems mit Regio-S-Bahn und Busanbindungen selbst zu stärken, zum anderen gilt es, die Stadträume in der unmittelbaren Umgebung der S-Bahn-Haltestellen prioritär weiterzuentwickeln.

Der Ansatz **Impulse der Quartiere** fokussiert auf die nachhaltige Quartiersentwicklung und die Gewährleistung einer zielgruppenspezifischen und qualitätsvollen Wohnraumversorgung. Dafür werden Lörrachs Stadt- und Ortsteile für unterschiedliche Bedarfe und Lebenslagen attraktiv entwickelt. Die Erweiterung des Wohnangebots und die Verstärkung sozialer und kultureller Angebote in den Quartieren sind dafür von zentraler Bedeutung.

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume ist ein Ansatz, um öffentliche Räume in Lörrach klimaangepasst neu zu gestalten und qualitätsvoll für unterschiedliche Nutzungsgruppen zu aktivieren. Die Förderung der aktiven Mobilität und die Entwicklung der Flächenpotenziale – vor allem entlang der Hauptverkehrsachsen – spielen dabei eine wesentliche Rolle.

Im Wandelansatz **Landschaft und Stadtklima** liegen die Klimaanpassung und der Klimaschutz im Fokus. Die Zugänglichkeit und Aufwertung innerstädtischer Freiräume als Naherholungsorte und soziale Begegnungsräume sowie die Minimierung von Versiegelungsgraden und die Steigerung der Flächeneffizienz werden dabei angestrebt. Dafür sind innerstädtische Freiräume multifunktional und klimagerecht zu gestalten und größere Landschaftsräume stärker zu verbinden und zugänglich zu machen.

Der Wandelansatz **Produktives Lörrach** sieht eine arbeitsplatzintensive und resiliente Gewerbeentwicklung vor. Das Ziel ist, die Außenwirkung und Adressbildung Lörrachs als Produktionsstandort zu stärken und die Festigung und zugleich Diversifizierung der ansässigen Branchen zu unterstützen. Dafür werden Gewerbegebiete als produktive Quartiere und attraktive Arbeitsstandorte gestaltet, um die Stadtwirtschaft zu sichern, zu stärken und zu intensivieren.

Im Wandelansatz **Kultur und Stadtmacher:innen** steht die Stärkung kultureller Einrichtungen und Angebote und des bürgerschaftlichen Engagements im Vordergrund. Öffentliche und gemeinwohlorientierte Einrichtungen sind wichtige Partner:innen der Stadtentwicklung, die in Innenstadt und Stadt- und Ortsteilen städtebauliche und funktionale Impulse setzen und sich damit aktiv in die Stadtentwicklung einbringen können. Besonders wichtig ist dabei, die Begegnung verschiedener Altersgruppen und sozialer Milieus zu fördern.

Die Wandelansätze werden jeweils mit konkreten planerischen Werkzeugen hinterlegt – in ihrer Verknüpfung bilden diese einen **integrierten Werkzeugkasten** für die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Lörrach. Die Werkzeuge können in unterschiedlichen Kombinationen eingesetzt werden und bilden eine wichtige Grundlage für die Diskussion und Entwicklung konkreter Projekte.

Die **Schlüsselprojekte** zeigen, wie Wandelansätze und Werkzeuge an ausgewählten Standorten zusammenspielen. Ihre Auswahl erfolgte im engen Austausch mit den Expert:innen der Verwaltung und des Expert:innenbeirats und folgt einer Reihe von Schlüsselkriterien. Die Schlüsselprojekte weisen eine besondere Relevanz für die zukünftige Entwicklung Lörrachs auf – hier kann Wandel konkret angestoßen, begleitet und gestaltet werden.

Jedes Projekt fokussiert auf einen Raum und sein Umfeld, in denen die im ISEK entwickelten Werkzeuge angewendet werden. Die Bezugsräume der jeweiligen Projekte umfassen unterschiedliche Gebietsgrößen. Dabei wurden von gesamtstädtischen Themen bis zu arealbezogenen Projekten unterschiedliche Maßstäbe eingeschlossen. Zu den acht ausgewählten Schlüsselprojekten gehören: Innenstadt als Herz der Stadt, Ortsteilzentren, Mobilitätsdrehscheiben, Wasser in der Stadt, Lauffenmühle-Areal, Kreiskrankenhaus-Areal, Koechlin-Areal und Umgestaltung der Basler Straße.

Die Wandelansätze und ihre Werkzeuge fördern ein integriertes Vorgehen – sowohl zwischen den Ressorts der Verwaltung als auch mit den vielen **Akteur:innen** der Stadtgesellschaft. Für jeden Wandelansatz sind die relevanten Fachkompetenzen, die erforderlichen Akteure und die geeigneten Formate und Regeln der Kommunikation, Kooperation und Koproduktion zu bestimmen. Die Planungs- und Dialogkultur wird in Lörrach entlang der Wandelansätze – und damit entlang konkreter Handlungsbedarfe und Gestaltungmöglichkeiten – fortentwickelt und vertieft. Die flexibel und modular angelegten Wandelansätze und Werkzeuge versetzen Stadtpolitik, Verwaltung, relevante Stakeholder und interessierte Bürger:innen in die Lage, konkrete Räume und Projekte dialogisch zu entwickeln.

2 Der ISEK-Prozess

2.1 Anlass und Zielsetzung
2.2 Vorgehen und Methodik
2.3 Struktur und Aufbau des ISEK
2.4 Prozessgestaltung und Dialog
2.5 Überblick der Dialogformate

2.1 Anlass und Zielsetzung

Das integrierte Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept (ISEK) für Lörrach wurde im engen Austausch mit **Bürgerschaft**, **Verwaltung** und **Politik** in einem **mehrstufigen Planungsverfahren** erarbeitet. Der Beginn einer neuen Legislaturperiode im Gemeinderat bot die ideale Gelegenheit, die **Ziele für die Zukunft** der Stadt zu definieren und sie in einem umfassenden **Dialogprozess** zu diskutieren. Neben der neuen politischen Ausgangslage wurde es auch notwendig, **die bestehenden Planungsdokumente**, **Gutachten und Studien** miteinander abzustimmen und auf aktuelle **Rahmenbedingungen und Herausforderungen** in der Stadt und in der breiteren Gesellschaft zu reagieren. Um handhabbare und richtungsweisende **Leitplanken** für Entscheidungen in der lokalen Verwaltung und Politik zu definieren und damit essenzielle Projekte für die Zukunft Lörrachs festzulegen, beauftragte der Gemeinderat den Fachbereich Stadtplanung, ein Entwicklungskonzept für Lörrach mit Zeithorizont 2040 zu erarbeiten (Beschlussvorlage Nummer 220/2019).

Das ISEK Lörrach ist somit als **gesamtstädtisches Konzept** in der **fachübergreifenden Zusammenarbeit** und im intensiven Dialog entstanden. Das Konzept gibt Orientierung und benennt wichtige Leitlinien und Planungsthemen, mit denen die Zukunft von Lörrach gestaltet wird. Außerdem setzt das ISEK **Prioritäten** und zeigt **Entwicklungsrichtungen** anhand von konkreten **Werkzeugen** und **Projekten** im Stadtraum auf. Schließlich erfüllt das ISEK formelle Vorgaben und dient damit als wichtige Grundlage für die Auftragsstellung an **Förderprogrammen** auf Bundes- und Landesebene.

2.2 Vorgehen und Methodik

Das ISEK Lörrach 2040 ist das Ergebnis eines **integrierten Vorgehens** mit stark **interaktivem Charakter**, bei dem verschiedene Disziplinen und Verantwortlichkeiten zusammenkommen. Das Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept baut auf dem **fachlichen Input** und **Vorkenntnissen** der Verwaltungsexpert:innen und des für den ISEK-Prozess gegründeten Fachbeirats, sowie auf dem **räumlichem Wissen** und **Anliegen** der Bürger:innen und der lokalen Politik auf. Die im Dialog- und Planungsprozess identifizierten Themen wurden unter Betrachtung von **globalen Trends** und **Zukunftsfragen** miteinander abgestimmt und im Konzept zusammengefasst. Die Zwischenergebnisse des Prozesses wurden den beteiligten Akteur:innen mehrmals vorgelegt und zur Diskussion gestellt. So konnten die unterschiedlichen Anliegen und wichtigen Themen für Lörrachs Zukunft in das ISEK einfließen.

Das ISEK stimmt die Aufgaben aller Fachbereiche der Stadtverwaltung aufeinander ab und fasst sie in einem handlungsorientierten Planwerk zusammen. Durch Betrachtung von bestehenden Planungsdokumenten und Einbeziehung des aktuellsten Wissensstands konnten die Anliegen der verschiedenen **Themenbereiche** und **Fachrichtungen** in ein einheitliches Konzept einfließen. Somit wurde ein gemeinsamer Rahmen geschaffen, in dem die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung in den kommenden Jahren gemeinsam an **Zielen** und wichtigen **Zukunftsthemen** arbeiten und ihre Maßnahmen aufeinander abstimmen können.

Das ISEK setzt den Fokus auf relevante Themen für die **räumliche Entwicklung** und befasst sich mit dem **Umgang mit knappen Ressourcen**. Es setzt Prioritäten für die Entwicklung von Potenzialen im Stadtraum und befasst sich daher insbesondere mit Flächen innerhalb der Stadt. Aus diesem Grund spielen ökologische, soziale und wirtschaftliche Aspekte eine wesentliche Rolle in seiner Konzeption. Nicht zuletzt wird die Einbindung und Aktivierung der vielen Akteur:innen, die an der Entwicklung von Stadt mitwirken, zentral für die erfolgreiche Umsetzung des Planungsinstruments.

2.3 Struktur und Aufbau

Das ISEK befasst sich mit **mehreren räumlichen Maßstäben** und bietet verschiedene thematische Zugänge an. Das Konzept umfasst Plandarstellungen in unterschiedlichen Detaillierungsgraden – von räumlich-thematischen Ansätzen für die Gesamtstadt bis zu Handlungsempfehlungen für bestimmte Areale und ausgewählte Fokusbereiche. Aus bereits beschlossenen Zielen der Stadt und den Diskussionen mit der lokalen Politik wurden das Leitmotiv und die Leitlinien für das ISEK entwickelt.

Das ISEK ist allerdings kein fester Plan oder statisches Werk, sondern vielmehr ein Prozess. Das ist fundamental, denn der **Wandel**, vor dem Städte stehen, ist sehr **dynamisch**. Das Konzept dient als **Handlungsanleitung** mit klaren Leitlinien, aber Flexibilität in Bezug auf einzelne Aufgaben und Projekte. Dieses Werk ist Grundlage für einen informierten und qualifizierten **Dialog**, der fokussiert an konkreten Themen und Projekten stattfindet. Das ISEK soll die aktive Teilnahme an der Stadtentwicklung fördern und die Akteur:innen motivieren, sich mit der Zukunft ihrer Stadt zu befassen. Es hilft, die **übergeordneten Fragen** im Blick zu haben und unterstützt eine **dialogorientierte Stadtentwicklung** – auf Augenhöhe zwischen verschiedenen Disziplinen, Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft.

Der interaktive ISEK-Prozess wurde fortlaufend dokumentiert. Sämtliche Karten, Pläne, Fotos und Texte, die das Konzept abbilden und beschreiben, wurden aufbereitet und in Form dieser Broschüre veröffentlicht. Der Bericht wird in folgende Hauptkapitel gegliedert:

Das **Management Summary** (Kapitel 1) fasst die Hauptaussagen des ISEK zusammen und ermöglicht einen raschen Einblick in die Inhalte des Konzepts.

Die **Analyse** (Kapitel 3) baut auf Ergebnissen des Dialogsommers 2020, Recherchen von bestehenden politischen und planerischen Dokumenten sowie Fokusinterviews mit Expert:innen der Verwaltung auf und synthetisiert die Erkenntnisse in einer räumlichen Bestandsaufnahme entlang von vier Handlungsfeldern. Die anschließende thematische SWOT-Analyse dient als Grundlage für die Bestimmung der Ausgangslage.

Das **Konzept** (Kapitel 4) ist das Kernstück des integrierten Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzeptes für Lörrach. In diesem Kapitel werden die zentralen Bausteine des ISEK erläutert: von der Konzipierung des Leitmotivs über die Ausarbeitung der räumlich-thematischen Wandelansätze und die Ableitung eines Werkzeugkastens bis zur Konkretisierung des Konzepts in den Schlüsselprojekten.

Im **Ausblick** (Kapitel 5) stehen die Fortsetzung des Prozesses und die Umsetzung des Konzepts im Fokus. Die im Prozess beteiligten Expert:innen schließen den Bericht mit Empfehlungen für die künftige Stadtentwicklung Lörrachs ab.

2.4 Prozessgestaltung und Dialog

Die Erarbeitung des ISEK war durch einen intensiv interaktiven Charakter im Trialog mit **Politik**, **Verwaltung** und **Öffentlichkeit** gekennzeichnet. Die Ergebnisse und Zwischenstände des Konzepts wurden mehrmals vorgelegt und mit den Akteur:innen im Planungsprozess diskutiert. Zu Beginn jeder Prozessphase wurden Fachinput und lokale Expertise eingeholt. Nach Aufarbeitung und Bewertung der Daten und Informationen wurden die Erkenntnisse vorgestellt und unter Einbezug der Rückmeldungen der Beteiligten ausgearbeitet. Diese wiederkehrende Rückmeldungsschleifen und der regelmäßige Austausch im Prozess ermöglichten die Validierung einzelner Inhalte und förderten die Weiterentwicklung des Konzepts als Ganzes.

Der Prozess wurde allerdings von der **COVID-19-Pandemie** und den damit verbundenen Infektionsschutzmaßnahmen direkt beeinflusst. Nichtsdestotrotz konnte der direkte Austausch weiterhin stattfinden und die Einschränkungen der Pandemie wurden als Chance ergriffen, um neue Formate im Prozess zu erproben und die Rückmeldungsmöglichkeiten zu vervielfältigen. Zum einen konnte die verbesserte Infektionslage in den Sommermonaten genutzt werden, um Dialogangebote im Freien mit reduziertem Risiko anzubieten, zum anderen wurden alternative digitale und hybride Formate angeboten, sodass der Austausch fortgesetzt werden konnte.

Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** gab den Startschuss für den Planungsprozess. Mit einem breiten und vielfältigen Programm im Dialogsommer 2020 und durchlaufender Rückmeldungsmöglichkeit über die Webseite „Zusammen zum Ziel“ konnten die Lörracher:innen ihre Kommentare abgeben und ihre Ideen in die Konzeption des ISEK einfließen lassen.

Der Dialogsommer wurde als Auftakt in den ISEK-Prozess konzipiert. Im vorgelagerten Beteiligungsformat konnten die Bürger:innen Hinweisen und Kommentare zum Stadtentwicklungskonzept hinterlassen und bei der Bestimmung der Ausganglage mitwirken. Im Fokus des Dialogs standen zwei Fragen: was die Menschen an Lörrach schätzen und was sie weiterentwickeln möchten. Mit dieser Abfrage der für die Bürger:innen wichtigen Themen jetzt und in der Zukunft ihrer Stadt wurde eine wichtige Grundlage des Integrierten Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzepts vorbereitet.

Möglichkeiten, am Dialogsommer teilzunehmen, gab es sowohl digital – über die eigens entwickelte Website www.zusammen.loerrach.de – als auch analog an diversen Terminen in den Lörracher Stadt- und Ortsteilen. Neben Stadtspaziergängen mit dem Oberbürgermeister und der Bürgermeisterin konnten Interessierte am mobilen Dialogstand oder im Info- und Mitmach-



Dialogsommer 2020: Mobiler Dialogstand



Dialogsommer 2020: Info- und Mitmachpavillon

pavillon teilnehmen. Zum Ausklang des Dialogsommers fanden zwischen September und Oktober 2020 in Lörrach „Montagabendgespräche“ zu wichtigen Zukunftsthemen statt. Die Veranstaltungen wurden aufgezeichnet und können online angeschaut werden. Zum Abschluss des Prozesses wurde die Stadtgesellschaft erneut eingebunden und zu einem Zukunftsmarkt eingeladen.

Die **lokale Politik** war ebenfalls in den Prozess intensiv einbezogen und leistete einen wertvollen Beitrag zum ISEK Lörrach 2040. Regelmäßig wurde der Gemeinderat über den aktuellen Arbeitsstand informiert und um Rückmeldung zum Konzept gebeten. In zwei Klausurtagungen wurden die Zwischenergebnisse des ISEK präsentiert und die Gemeinderät:innen konnten fraktionsübergreifend direkt an den Konzepten und Plänen arbeiten. Die Ergebnisse des ISEK wurden im Gemeinderat und in den Fraktionssitzungen vorgestellt und diskutiert.

Die **Stadtverwaltung** war ebenso stark in den Trialog mit Politik und Zivilgesellschaft eingebunden. In verschiedenen digitalen und analogen Formaten konnten die Mitarbeitenden der Verwaltung den Prozess begleiten und kontinuierlich Input und Rückmeldung für das Konzept geben. Neben der federführenden Rolle der Leiter des Fachbereichs Stadtplanung Alexander Nöltner und Gerd Haasis waren folgende Expert:innen aus der Verwaltung am ISEK-Prozess beteiligt: Annette Buchauer (Fachbereichsleitung Grundstücks- und Gebäudemanagement), Klaus Dullisch (Fachbereichsleitung Straße, Verkehr, Sicherheit), Lars Frick (Fachbereichsleitung Kultur und Tourismus), Ute Hammler (Seniorenbeauftrage), Jens Langela (Betriebsleitung Eigenbetriebe Werkhof, Stadtgrün und Friedhöfe), Ilona Oswald (Fachbereichsleitung Jugend, Schulen, Sport), Lukas Riesterer (Fahrradbeauftragter) Robert Schäfer (Betriebsleitung Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung), Johannes Schneider (Stadtwerke Lörrach) Claudia Sessler (Fachbereichsleitung Baurecht), Britta Staub-Abt (Fachbereichsleitung Umwelt und Klimaschutz), Thomas Welz (Fachbereichsleitung Vermessung) und Marion Ziegler-Jung (Geschäftsführung WFL Wirtschaftsförderung Lörrach).

Um Vorgehen und Inhalte des ISEK-Prozesses mit einer vielfältig qualifizierten Fachöffentlicheit zu diskutieren und externe Expertise in die Konzeption einzubinden, wurde der **Expert:innenbeirat** gegründet. Dieser wurde in drei Runden eingeladen, Anmerkungen und Kommentare zum Arbeitsstand des ISEK zu geben. Beteiligt im Gremium waren Prof. Dr. Donato Acocella, Robert Broesi, Thomas Nostadt, Kurt Sänger, Britta Staub-Abt und Prof. Kunibert Wachten.

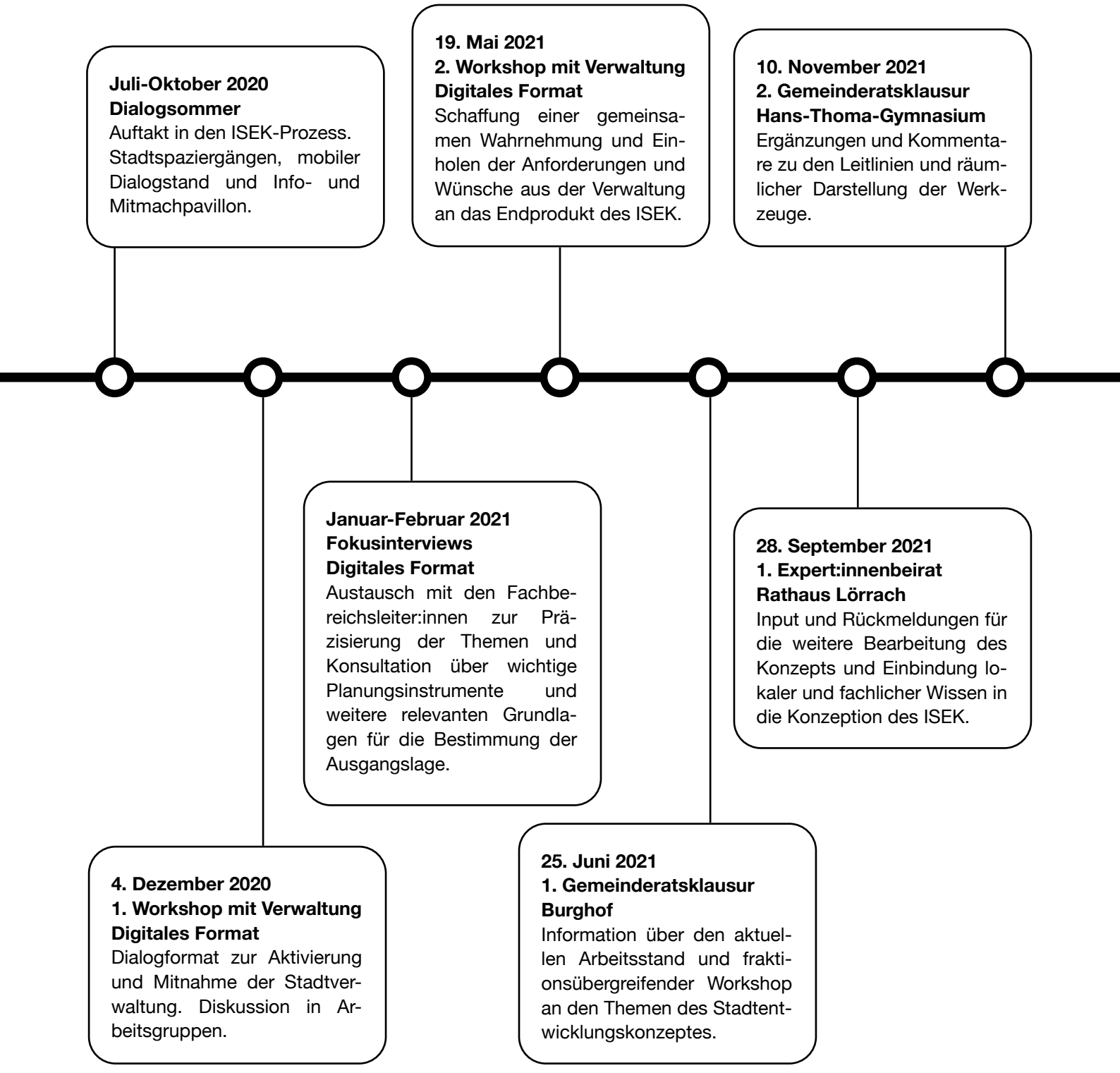


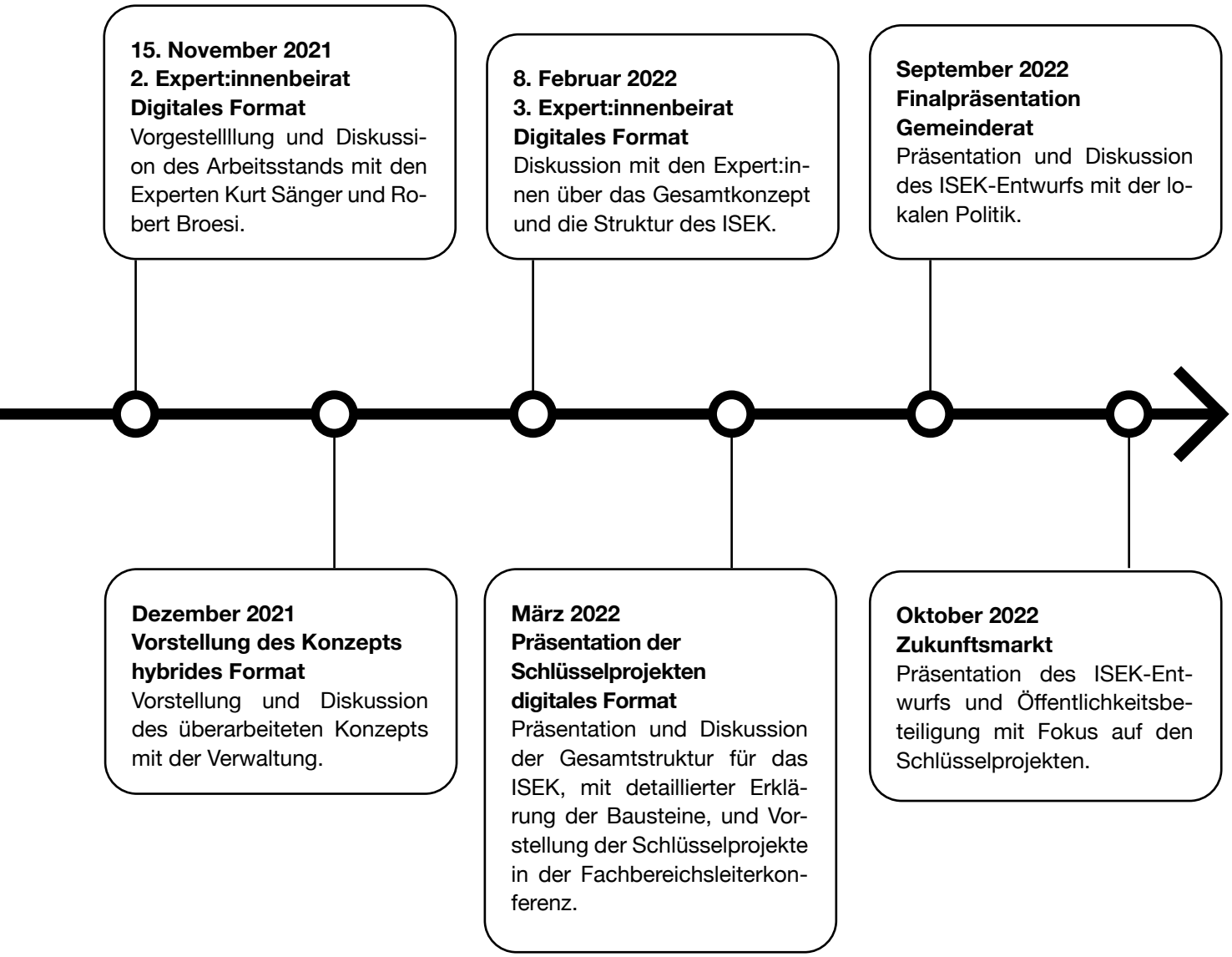
Dialogsommer 2020: Stadtspaziergang



Dialogsommer 2020: Stadtspaziergang

2.5 Überblick der Dialogformate




15. November 2021
2. Expert:innenbeirat
Digitales Format
Vorgestelllllung und Diskussion des Arbeitsstands mit den Experten Kurt Sänger und Robert Broesi.
8. Februar 2022
3. Expert:innenbeirat
Digitales Format
Diskussion mit den Expert:innen über das Gesamtkonzept und die Struktur des ISEK.
September 2022
Finalpräsentation
Gemeinderat
Präsentation und Diskussion des ISEK-Entwurfs mit der lokalen Politik.
Dezember 2021
Vorstellung des Konzepts
hybrides Format
Vorstellung und Diskussion des überarbeiteten Konzepts mit der Verwaltung.
März 2022
Präsentation der Schlüsselprojekten
digitales Format
Präsentation und Diskussion der Gesamtstruktur für das ISEK, mit detaillierter Erklärung der Bausteine, und Vorstellung der Schlüsselprojekte in der Fachbereichsleiterkonferenz.
Oktober 2022
Zukunftsmarkt
Präsentation des ISEK-Entwurfs und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Fokus auf den Schlüsselprojekten.



„Soziokulturelles Zentrum Nellie Nashorn
Das Nellie bietet niederschwellige Kultur- und Mitmachangebote, einen tollen Biergarten, preiswerte Räume für zivilgesellschaftliche Gruppen, das von Jugendlichen selbst organisierte Free Cinema. Übrigens hat das Nellie Nashorn als erstes Mehrpersonen-Unternehmen Lörrachs eine Gemeinwohl-Bilanz erstellt. Hier wird Solidarität, Kultur und Bürgerengagement gelebt.“



„Alte Spinnerei Haagen
Eines der besten Beispiele in der gesamten Stadt dafür, wie sich schwierige Objekte zum Nutzen Aller entwickeln lassen. Hier war jedoch viel privates Engagement notwendig.“

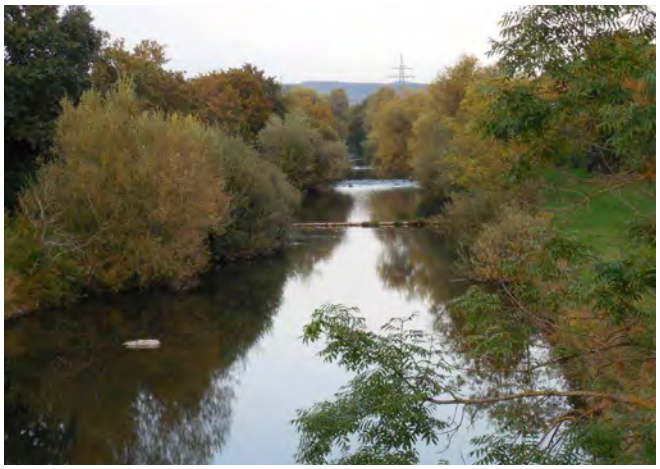


„Rosenfelspark
Ein Lieblingsort, weil er so vielfältig ist. Er bietet Grünflächen, schattige Plätze, sonnige Plätze, Spielflächen, Ruheflächen, und, und, und. Relativ stadtnah obendrein. Ein Entwicklungsort, weil der Pavillon viel öfter bespielt werden müsste. Die meiste Zeit ist er leider ungenutzt. Der Kiosk beim kleinen Tiergehege wird noch renoviert und saniert und lässt hoffen, dass er den Park am Ende weiter aufwertet. Naturnahe Blütenflächen täten dem Park auch gut.“

Ergebnisse des Dialogsommers: Fotobeiträge und Kommentare aus der Fotorallye „Mein Lörrach“
Antworten der Bürger:innen auf die Frage – „Welche Orte schätzen Sie in Lörrach besonders?“



„Burg Rötteln
Beliebter Ausflugsort mit Ausblick, Einblick und Einkehr. Für sich selbst und als Station auf einer Wanderung. Bekannt über Lörrach hinaus. Anbindung an ÖV wäre wünschenswert. Eine Seilbahn auf die Burg wäre der Knaller. Je nachdem wo man sich befindet und was auf ihr los ist, kann die Autobahn recht laut sein.“

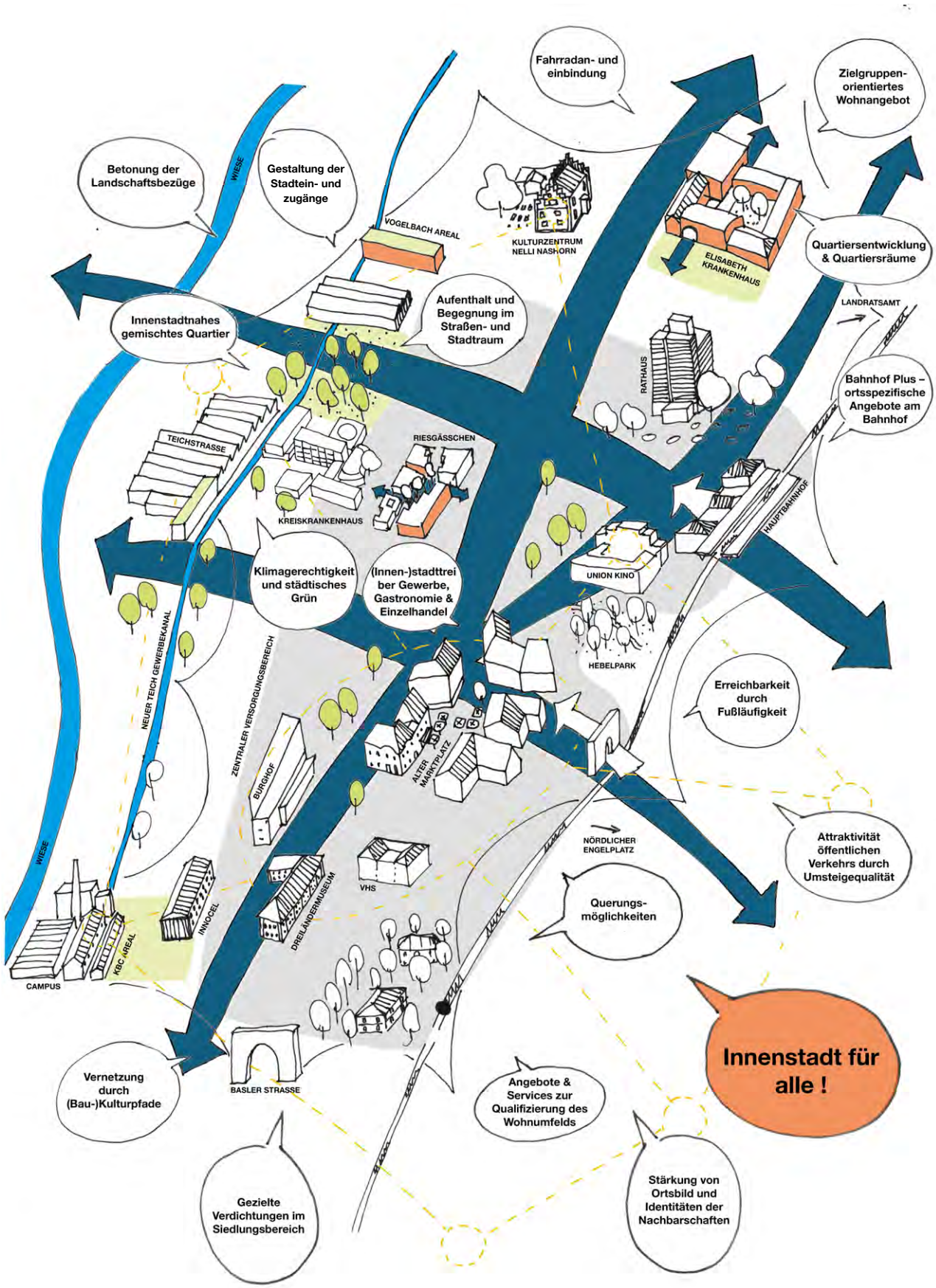


„Entlang der Wiese von Hauingen bis nach Riehen
Grüne Lunge und Erholungsraum für die gesamte Stadt rechts der Wiese für Fußgänger erhalten, Wiese weiter renaturieren, Radweg links der Wiese ausbauen.“

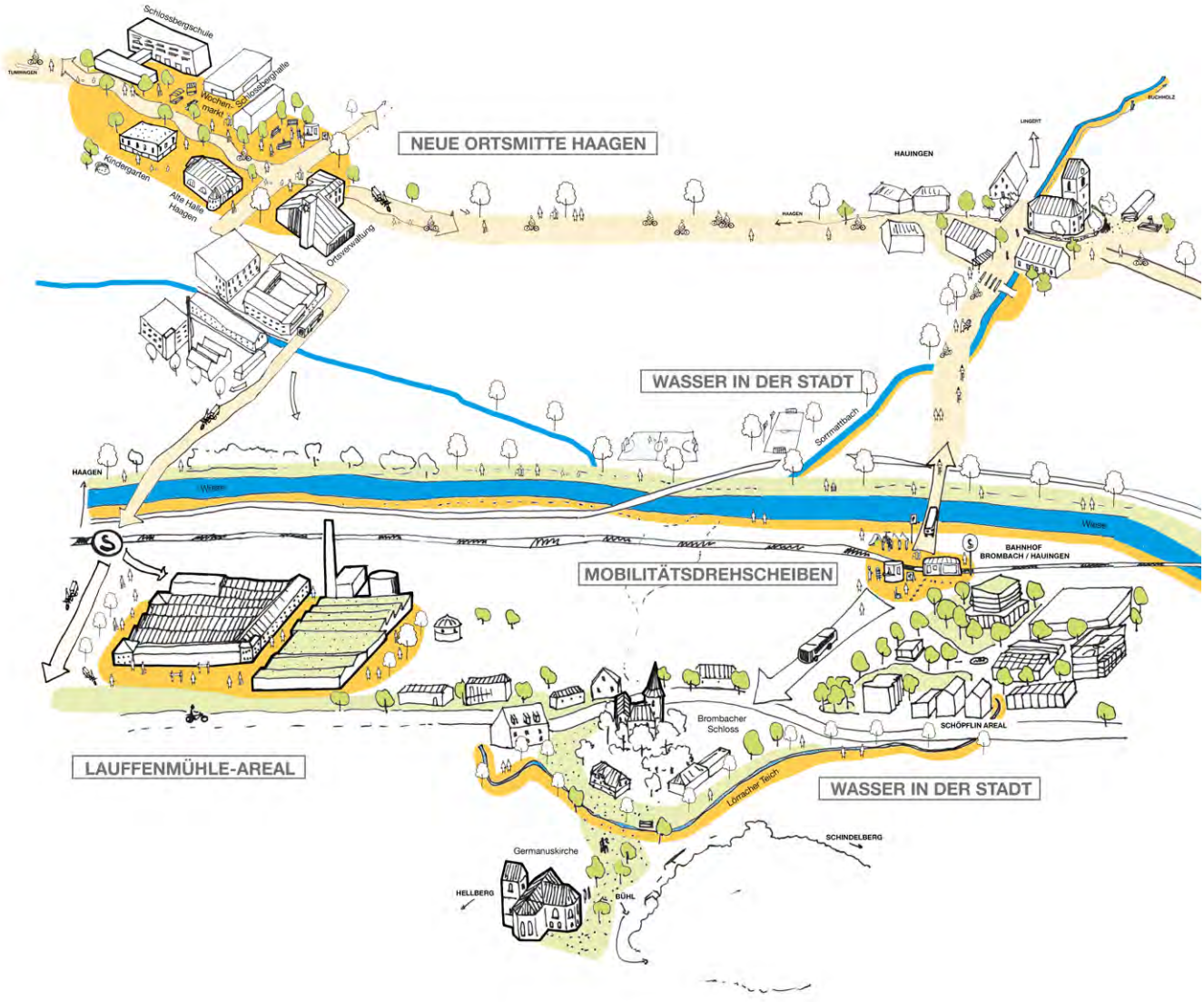


„fabric – Raum für zukunftsorientierte Stadtentwicklung
In Lörrach wird viel gebaut. Die Schöpflin-Stiftung plant auf ihrem Gelände in Brombach gemeinsam mit den Nachbarn und Bürger:innen. Auf diese Weise sollen Nutzungen möglich werden, die zukunftsweisend sind - denn neue Gebäude weisen den Weg für die nächsten 50 bis 100 Jahre, und das will überlegt sein. Ich bin gerne an diesem Ort mit Werkstatt-Charakter, weil ich mitmachen kann, mich eingeladen fühle und ich zum Nachdenken angeregt werde.“

Ergebnisse des Dialogsommers: Fotobeiträge und Kommentare aus der Fotorallye „Mein Lörrach“
Antworten der Bürger:innen auf die Frage – „Welche Orte schätzen Sie in Lörrach besonders?“



1. Gemeinderatsklausur: Illustration des Fokusraums „Innenstadt“
Zwischenstand des ISEK als Diskussionsgrundlage



1. Gemeinderatsklausur: Illustration des Fokusraums „Ortsteile“
Zwischenstand des ISEK als Diskussionsgrundlage

3 Analyse

3.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen
3.2 Ergebnisse Dialogsommer
3.3 Bestandsaufnahme
3.4 Zusammenfassung Ausgangslage

3.1 Grundlagen und Rahmenbedingungen

Räumliche Einbindung und städtische Gliederung
Im Südwesten Baden-Württembergs und an den südlichen Ausläufen des Schwarzwalds gelegen, zeichnet sich die Kreisstadt Lörrach mit etwa 49.000 Einwohner:innen unter anderem durch mediterranes Klima sowie kulturelle und landschaftliche Vielfalt aus. Die Stadt breitet sich in Tallage in ost-westlicher Richtung dem Flusslauf der Wiese folgend aus und erstreckt sich bis in die unteren Hanglagen der umliegenden Hügellandschaft: des Dinkelbergs als Übergang zum östlichen Landschaftsraum sowie des westlichen Tüllinger Bergs, der weite Blicke in den Raum Basel erlaubt.

Als Teil des Dreiländerecks Deutschland/Frankreich/Schweiz, ist Lörrach in die „EuroRegion Oberrhein" eingebettet. Damit reiht sich Lörrach in die Nachbarschaft der Städte Basel, Colmar, Mulhouse, Freiburg, Offenburg, Strasbourg und Karlsruhe ein. Gemeinsam mit Basel gehört Lörrach zum südlichsten Teilraum der Region, der seit 2007 als Trinationaler Eurodistrict Basel (TEB) gefasst ist. Mit mehr als 900.000 Einwohner:innen spannt sich dieser verflochtene Siedlungsraum um das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum Basel auf. Die Region ist landschaftlich, kulturell und wirtschaftlich eng vernetzt. Um sich im internationalen Standortwettbewerb zu positionieren und eine gemeinsame Raumentwicklung zu forcieren, verfolgen die Kommunen der Region seit 1995 eine grenzüberschreitende Kooperation mit gemeinsam getragenen Entwicklungszielen. Diese umfassen die Bereiche Siedlungsentwicklung, öffentlicher Verkehr und Landschaftsplanung. (Pesch Partner, 2011a)

Lörrach umfasst die Kernstadt mit den Stadtteilen Stetten, Tumringen und Tüllingen, die zwischen Anfang und Mitte des 20. Jahrhunderts eingemeindet wurden sowie die drei Ortsteile Haagen, Hauingen und Brombach, die in den 70er Jahren eingemeindet wurden. Das Wohngebiet Salzert, das östlich von Stetten erhöht liegt, wurde zudem in den 60er Jahren erschlossen. (Pesch Partner, 2011a)

Landes- und Regionalplanung
Aus regionaler Perspektive fügt sich Lörrach in die Entwicklungsachse Müllheim – Lörrach – Weil am Rhein – Waldshut-Tiengen – Klettgau ein. Regionale Zielvorgaben wurden über den Regionalplan 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee festgehalten. Bereits im Regionalplan war die Empfehlung enthalten, Lörrach und Weil am Rhein als gemeinsames Oberzentrum zu entwickeln. Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg wurde dies aufgegriffen und Lörrach und Weil am Rhein wurden als gemeinsames Oberzentrum eingestuft. Das Städtepaar ist Knotenpunkt im Dreiländereck sowie südlichster Punkt im Land Baden-Württemberg in der Achse Karlsruhe – Offenburg – Freiburg – Basel. Das Oberzentrum übernimmt erweiterte Versorgungsaufgaben für regionale und überregionale Bedarfe mit dem Angebot von hochqualifizierten und spezialisierten Einrichtungen, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. (Pesch Partner, 2011a)

Im Rahmen des gemeinsamen städtebaulichen Entwicklungskonzepts **Perspektive Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein** (Pesch Partner, 2005) wurden unter anderem Handlungsfelder erarbeitet und Bedarfe für Entwicklungsflächen festgehalten. Grundverständnis des Konzepts ist die Auffassung als vernetzte Siedlungsstruktur, in der Kommunen grenzüberschreitend kooperieren. Im Fokus der gemeinsamen Entwicklung stehen die Sicherung und Gestaltung der Grün- und Freiräume, eine neue Sichtweise des Rheins, eine gemeinsame Kulturinitiative sowie der Ausbau gemeinsamer Wegeverbindungen in Ost-West-Richtung.

Leitlinien der Stadtentwicklung Lörrachs umfassen 1) Nachhaltigkeit in Bezug auf soziale Gerechtigkeit, Ressourcenschonung, Energiewirtschaft, 2) Vorrang der Innenentwicklung, 3) Umgang mit demographischem Wandel, 4) Entwicklung einer urbanen Stadtregion sowie 5) den Ausbau oberzentraler Funktionen. (Pesch Partner, 2011a)

Bauleitplanung
Der gemeinsame **Flächennutzungsplan 2022 Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein** (Pesch Partner, 2011a) trifft planerische Zielaussagen und zeigt Handlungsspielräume für die verbindliche Bauleitplanung auf. Im Plandokument wird aufgezeigt, wie Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Bauflächen oder nach der besonderen Art der Nutzung als Baugebiete nutzbar sind. Bauflächen werden unterschieden in Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Außerdem werden Flächen dargestellt, die städtische Funktionen und Versorgung sicherstellen, wie Gemeinbedarfsflächen, Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsflächen oder Grün- und Wasserflächen. Zuletzt werden Planungen nachrichtlich übernommen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt und damit für die Flächenplanung der Stadt Lörrach relevant sind. Hierzu gehört zum Beispiel die Darstellung von Gebieten des Natur- und Wasserschutzes, von Bahnanlagen und Straßenverkehrsflächen.

Sanierungsgebiete
Zur Behebung oder Verbesserung städtebaulicher und funktionaler Missstände sind in Lörrach aktuell zwei Sanierungsgebiete ausgeschrieben: „Baumgartnerstraße“ (Satzung 2009) und „Nördliche Innenstadt“ (Satzung 2019). Mit erfolgtem Beschluss (2019) zur vorbereitenden Untersuchung wird die „Lauffenmühle“ perspektivisch als Sanierungsgebiet aufgenommen. Als Satzung werden diese Gebiete parzellenscharf förmlich festgehalten. Bereits erfolgreich abgeschlossene Sanierungsgebiete sind die „Basler Straße“ (Satzung 1979), „Stadtzentrum“ (Satzung 1986) und „Westlich Innenstadt“ (Satzung 1998). (Stadtbau Lörrach et al., 2019)

Das auslaufende Sanierungsgebiet „Baumgartnerstraße“ wurde zur Umsetzung mehrerer Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums sowie für Maßnahmen des Stadtumbaus festgelegt. 2018 wurde es um das Gebiet der Kirch- und Baslerstraße und zuletzt den Spielplatz Rosenfelspark erweitert, um das Bildungsquartier Campus Rosenfels an die anderen Innenstadtquartiere anzuschließen. Das Gebiet „Nördliche Innenstadt“ dient der Aufwertung des öffentlichen Raums um den Bahnhofsplatz im Zuge der Umstrukturierung des Verwaltungs- und Dienstleistungsquartiers. Die Sanierung und Umgestaltung schließt den Bahnhofsplatz selbst, den anschließenden Rathausplatz und den Sarasinweg sowie die Aufwertung des Straßenraums der Turm- und Palmstraße ein. Weitere Fokusbereiche und punktuelle Bereiche sollen im Masterplan Innenstadt benannt werden. Mit dem Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des produzierenden Gewerbes, wurde das „Lauffenmühle“-Areal 2020 durch die Stadt Lörrach erworben, um es künftig als Sanierungsgebiet zu entwickeln. Zu behebende Missstände sind zum Beispiel fehlende Durchwegung, gewerbliche Brachflächen, mangelhafte öffentliche Räume und zu gestaltende Übergangsbereiche zwischen der gewerblichen und der angrenzenden Wohnnutzung.

Soziodemographie
Im Jahr 2020 verzeichnete Lörrach 49.295 Einwohner:innen, im Vergleich zu 45.679 im Jahr 2000. Damit unterlag die Bevölkerungszahl der Stadt mit kleinen Schwankungen einem stetigen Wachstum. Während der Anteil ausländischer Bevölkerung zwischen den Jahren 2000 und 2013 prozentual etwa gleichbleibend war – zwischen 14,2% im Jahr 2000 und 13,9% im Jahr 2013 –, ist zwischen den Jahren 2014 und 2020 ein stärkerer Anstieg zu beobachten. So wuchs der Anteil von 14,6% (2014) auf 18,3% (2020). Im Jahr 2020 lebten 9.018 Bürger:innen ausländischer Staatsbürgerschaft in der Stadt Lörrach. Unter anderem kann dies im Zusammenhang mit der verstärkten Aufnahme von Geflüchteten seit dem Jahr 2014 stehen. (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2020)

Die Bevölkerungsbewegung der Stadt lässt sich über ein positives oder negatives Wanderungssaldo sowie den Geburtenüberschuss bzw. das -defizit errechnen.

Im Jahr 2020 lag das Wanderungssaldo bei insgesamt 61. Das heißt, es gab mehr Zugezogene (3.362) als Fortgezogene (3.301) in Lörrach. Zeitgleich lag die Geburtenrate mit 461 unter der Sterberate von 516. Damit spricht man von einem Geburtendefizit von -55 Personen. (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2020)

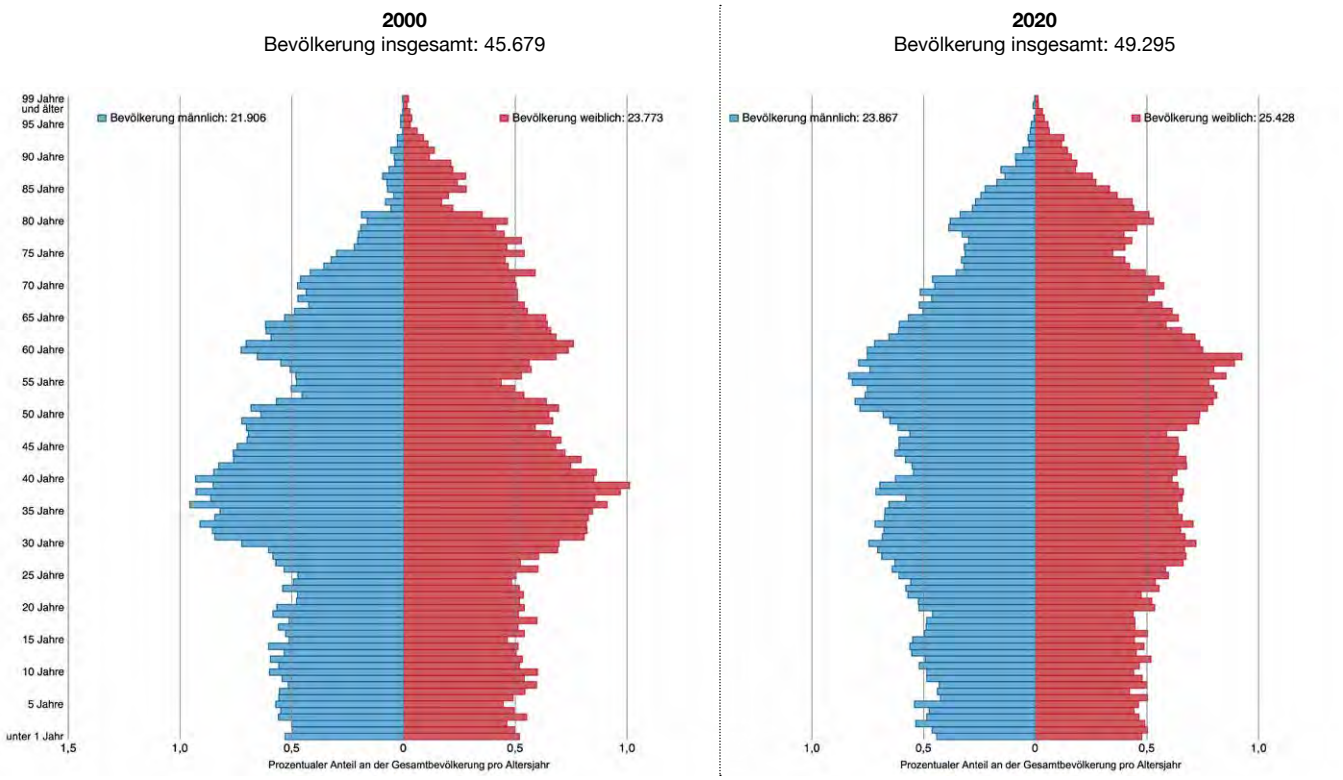
Die Stadt Lörrach unterliegt dem Trend des demographischen Wandels. Das bedeutet, dass die Bevölkerung zunehmend altert. Zum einen lässt sich dies über das Durchschnittsalter beschreiben. In den letzten 25 Jahren stieg dieses jährlich um wenige Monate an. Im Jahr 1995 lag das Durchschnittsalter bei 40,5 Jahren, im Vergleich zu 43,8 Jahren im Jahr 2020. In der Gegenüberstellung der Bevölkerungspyramiden aus den Jahren 2000 und 2020 zeigt sich diese Entwicklung auch visuell deutlich. Anhand des zunehmend breiten „Mittelbaus“ zeigt sich, dass wenige junge Menschen nachkommen. Die Idealform der Pyramide wandelt sich somit langfristig zu einer Urnenform, die in den meisten sog. Industrieländern vorherrschend ist.



Die zwei innerstädtischen Sanierungsgebiete der Stadt Lörrach (Quelle: Geobasisdaten, Stadt Lörrach, 2022)

Im Jahr 2020 sind zwei Ausbuchtungen der Alterspyramide erkennbar: ein deutlicher Überschuss in der Gruppe der 30 bis 50-Jährigen sowie ein kleinerer Überschuss in der Gruppe der 65 bis 75-Jährigen. Die Gruppe der 80-Jährigen und älter ist spitz abnehmend. Im Jahr 2020 stellen sich die Ausbuchtungen nach oben verschoben dar. So ist die größte Ausbuchtung etwa unter den 50 bis 70-Jährigen zu sehen, sowie eine geringfügige zwischen den 25 bis 40-Jährigen. Im Gegensatz zur Altersstruktur im Jahr 2020 sind hier anteilig auch deutlich mehr Personen im Alter zwischen 75 und 85 zu erkennen. Im Gesamtbild ist somit ein Überhang der älteren Bevölkerung gegenüber der jüngeren festzuhalten.

Bevölkerungsprognosen bilden ausgehend von den aktuellen Zahlen mögliche Entwicklungsszenarien ab, sind jedoch laufend zu prüfen. In der Prognose wird eine Fortführung des aktuellen Trends und infolge dessen eine Überalterung der Bevölkerung aufgezeigt. Bei einer prognostizierten Bevölkerungszahl von 50.138 im Jahr 2035 wird davon ausgegangen, dass 13.020 Personen 65 Jahre und älter sind. Im Jahr 2020 waren dies 10.008 Personen von 49.295 insgesamt. Zählten die unter 20-Jährigen im Jahr 2020 9.468, reduziert sich die Zahl in der Prognose anteilig sowie absolut auf 9.296 im Jahr 2035. (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021)



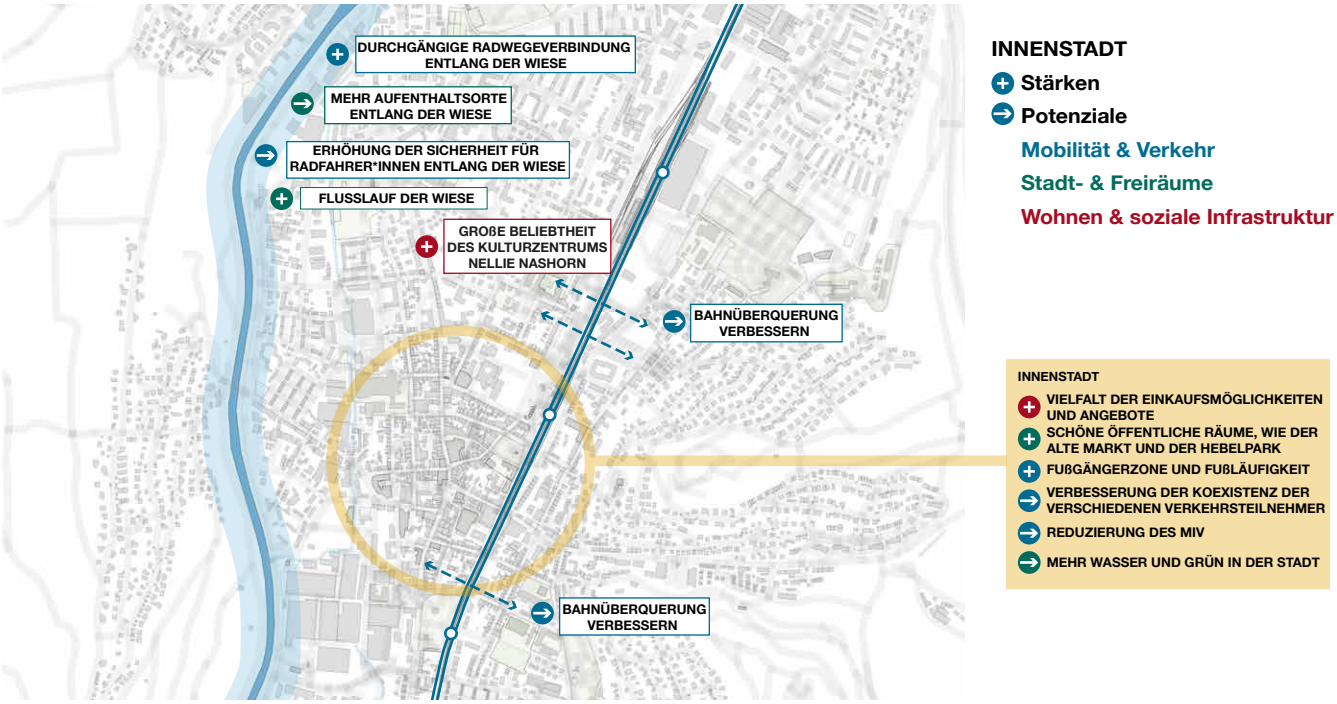
Bevölkerung der Stadt Lörrach nach Alter und Geschlecht (relativ in %) 2000 und 2020 (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021; Darstellungen gegenübergestellt)

3.2 Ergebnisse Dialogsommer

Themen im Fokus
Die Ergebnisse des Dialogsommers liefern ein Stimmungsbild aus der Bevölkerung, gelten jedoch nicht als repräsentative Umfrageergebnisse. Im Laufe der Beteiligung kristallisierten sich unterschiedliche Themen und Anliegen heraus, die als Orientierungshilfe für die Ausrichtung der Themenschwerpunkte dienten.

Im persönlichen Gespräch vor Ort und auf der Website konnten sich die Teilnehmenden dazu äußern, welche Herausforderungen sie aktuell sehen, was sie an der Stadt schon jetzt besonders schätzen und welche Themen in den kommenden Jahren besonders relevant für sie sind. Dabei zeigte sich, dass für die Bürgerschaft das Thema Wohnen und soziale Infrastruktur besonders wichtig ist, gefolgt von Mobilität und Verkehr und der Qualität der Stadt- und Freiräume. Das Thema Arbeit und Wirtschaft stand nicht im Vordergrund.

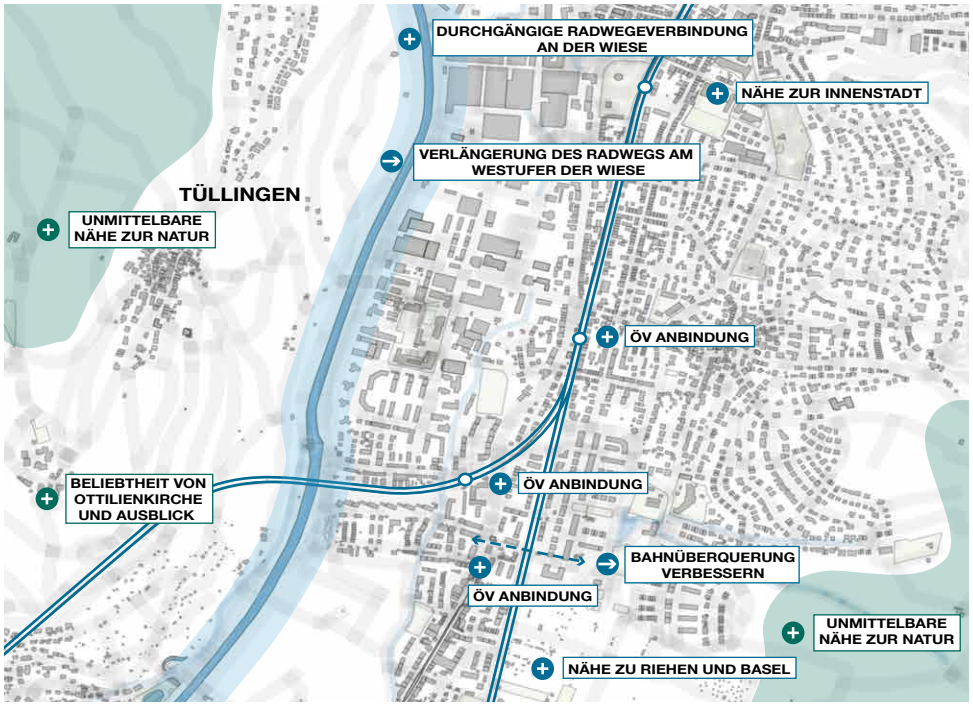
Der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs spielte für viele Teilnehmende eine große Rolle, vor allem in der Anbindung an die Region. Daneben standen Themen der Stärkung des Radverkehrs und der Verkehrsberuhigung im Sinne von Stadträumen mit mehr Grün und Aufenthaltsqualität im Zentrum vieler Gespräche vor Ort. Die Entwicklung bezahlbaren und bedürfnisgerechten Wohnraums war den Teilnehmenden ein besonderes Anliegen. Häufig wurde der Wunsch nach neuen und differenzierten Konzepten im Wohnungsbau, die der zunehmenden Vielfalt an Bedürfnissen besser entsprechen, geäußert. Dieser Wunsch nach mehr Grün und klimaangepassten Stadträumen wurde auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und zunehmenden Hitzeperioden, die Anpassungen erforderlich machen, in der Stadt diskutiert. Ergänzend dazu wurden die unmittelbare Naturnähe sowie die Parks und Freiräume in den Lörracher Stadt- und Ortsteilen bereits heute als wesentliche und identitätsstiftende Merkmale der lokalen Lebensqualität sehr geschätzt.



Rückmeldungen zur Innenstadt
Die Lörracher Innenstadt wird als „urbaner Kern“ besonders positiv wahrgenommen. Mit dem Hebelpark und der Nähe zur Wiese sind zentrale Erholungsorte vorhanden, die durch das kulturelle Angebot komplementiert werden. Die abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten in der belebten Fußgängerzone werden von den Lörracher:innen genauso genutzt wie von regionalen Besucher*innen. Die Kehrseite des „beliebten Magneten“ sind deutliche Nutzungskonflikte zwischen den Mobilitätsarten (Rad-, Fuß-, Pkw- und Busverkehr).

Die gut entwickelten Radwegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung werden in West-Ost-Richtung noch vermisst. Besonders die S-Bahntrasse stellt eine Barriere im Stadtraum dar, die die Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten einschränkt. Um den Hauptbahnhof wurden zahlreiche Gestaltungspotenziale benannt.

Rückmeldungen zur Südstadt und Stetten
Mit einem gut funktionierenden Kern verfügt Stetten über eine ausgeprägte Stadtteilversorgung. Die Nähe zur Stadtmitte und zu Basel sowie zu Natur- und Erholungsflächen machen den Stadtteil zu einem beliebten Wohnstandort. Die Angebote für Kinder und Jugendliche könnten durch die Einrichtung eines Jugend- und Stadtteiltreffs ausgebaut werden. Trotz guter Anbindung mit dem ÖPNV bildet die Bahntrasse eine Barriere zur Innenstadt und schränkt die Mobilität zwischen den westlich und östlich der Gleise gelegenen Quartieren ein. Auch in Stetten wünschten sich Teilnehmende eine Geschwindigkeitsreduzierung des motorisierten Verkehrs und den Abbau von Barrieren für Fuß- und Radverkehr.



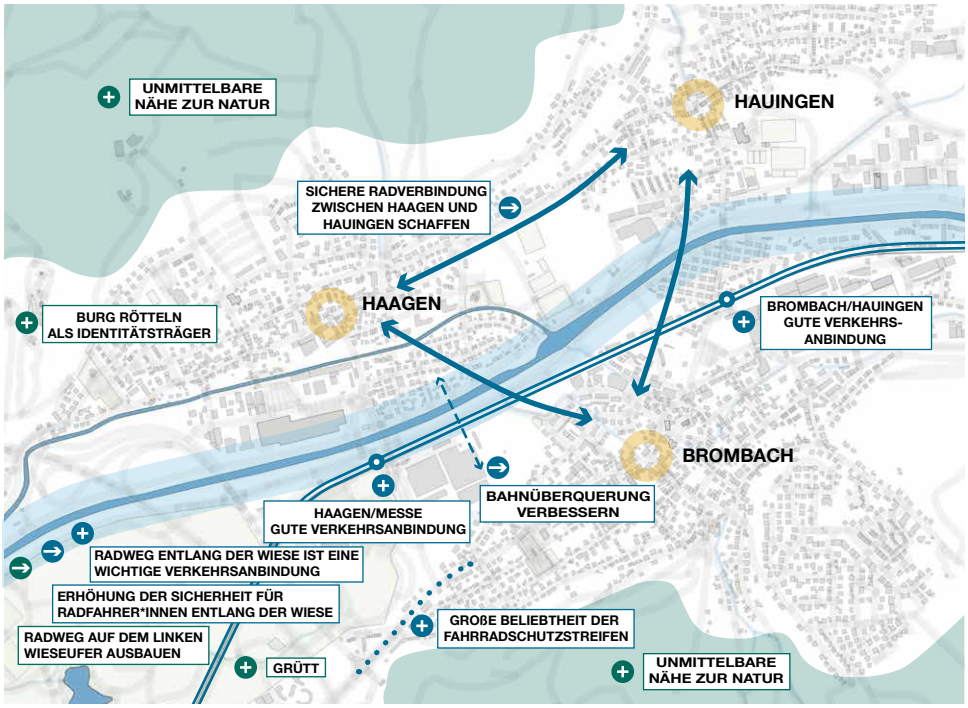
SÜDSTADT UND STETTEN
- Stärken
- Potenziale
  - Mobilität & Verkehr
  - Stadt- & Freiräume
  - Wohnen & soziale Infrastruktur

STETTEN
- GUT FUNKTIONIERENDER ORTSKERN MIT VERSORGUNG
- FAHRRADSTRAßE AN DER STETTENGASSE IST GUT ANGEKOMMEN
- GESCHWINDIGKEITSREDUKTION MIV
- ERWEITERUNG DER ANGEBOTE (GASTRONOMIE UND TREFFPUNKTE)
- VERBESSERUNG DES MIKROKLIMAS

Rückmeldungen zu den Ortsteilen
Brombach ist für alle Ortsteile eine wichtige Anlaufstelle zur Nahversorgung. Versorgungslücken wurden im Ortsteil Haagen bemängelt. In den Ortsteilen werden neben der Nähe zur Natur vor allem der dörfliche Charakter und das nachbarschaftliche Miteinander geschätzt, wobei Bedarf an gemeinschaftlichen Anlaufstellen insbesondere für Jugendliche und Senior:innen besteht.

Zur Verbindung der Ortsteile wurden Wünsche nach der Stärkung adäquater Fuß- und Radwegeverbindungen geäußert. Besonders die Achse zwischen Hauingen und Brombach wird unter anderem durch die Entwicklung des Schöpflin-Areals gestärkt. Obwohl viele Teilnehmende die gute ÖPNV-Anbindung der Ortsteile schätzen, wurde der Wunsch nach einer Taktverdichtung wiederholt geäußert. Insbesondere in Hauingen und Haagen wird die Reduktion der Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten angeregt.

Zusammenfassendes Stimmungsbild
Die teilnehmenden Lörracher:innen drückten einerseits eine hohe Zufriedenheit mit ihrem Wohnumfeld, dem urbanen Angebot sowie der landschaftlichen Einbettung aus, andererseits auch deutliche Anliegen. Als wichtige Zukunftsthemen können die friedliche Koexistenz von Auto-, Rad- und Fußverkehr, eine starke ÖPNV-Anbindung in Stadt und Region, eine hohe Aufenthaltsqualität und ein verbessertes Mikroklima der Stadträume, der Zugang zum Wasser und ein bezahlbares sowie differenziertes Wohnungsangebot abgeleitet werden. Diese Fragen sollten in den fachlichen Bearbeitungen und dem zukünftigen Dialog verstärkt in den Fokus genommen werden.



HAAGEN, HAUINGEN & BROMBACH
- **Stärken**
- **Potenziale**
  - **Mobilität & Verkehr**
  - **Stadt- & Freiräume**
  - **Wohnen & soziale Infrastruktur**

ORTSTEILZENTREN
- BELIEBTHEIT VON CHARAKTER UND GASTRONOMISCHEN ANGEBOTEN DER ORTSKERNE
- SICHERHEIT FÜR RADFAHRER*INNEN ERHÖHEN
- GESCHWINDIGKEITSREDUKTION ORTSDURCHFAHRTEN HAUINGEN UND HAAGEN
- NAHVERSORGUNG IN HAAGEN UND HAUINGEN VERSTÄRKEN
- NACHBARSCHAFTLICHES MITEINANDER

3.3 Bestandsaufnahme

Vorgehen
Grundlage der Konzeption des ISEK ist eine ausführliche Analyse der Bestandssituation Lörrachs. Erster Schritt hierfür war das Einholen von Perspektiven aus der Bürger:innenschaft im Rahmen des Dialogsommers 2020. Darauf aufbauend folgte die Sichtung und Systematisierung von vorliegenden statistischen Daten, Beschlüssen, Konzepten, strategischen Planungen und weiteren Dokumenten der Stadt Lörrach. Die gesammelten Informationen wurden mithilfe von Fokusinterviews mit Mitarbeitenden der Stadtverwaltung ergänzt und geprüft, um aktuelle Planungsstände und Entwicklungen aufzunehmen.

Vier Handlungsfelder bilden den Rahmen für die nachfolgende Bestandsaufnahme:

- **Arbeit und Wirtschaft**
- **Stadt- und Freiräume**
- **Mobilität und Verkehr**
- **Wohnen und soziale Infrastruktur**

Ergebnisse
Die gesammelten Informationen werden jeweils in **fünf Schritten** aufbereitet.

1. An erster Stelle steht ein **textlicher Überblick** der vorliegenden Inhalte. In jedem Handlungsfeld stehen Schwerpunktthemen im Fokus, die einen Eindruck der Gesamtsituation vermitteln.

2. Die textlichen Erläuterungen werden ergänzt durch eine **räumliche Bestandsanalyse** in Plandarstellung. Mithilfe dessen wird die beschriebene Situation durch räumliche Verortungen in der Stadt Lörrach zusammengefasst.

3. Darauf aufbauend wird eine Auswahl der durch die Stadt beschlossenen und verfolgten **Zielsetzungen** zusammengetragen. Diese zeigen auf, inwiefern Politik und Stadtverwaltung bereits Entwicklungsrichtungen für das ISEK vorgeben und welche Prioritäten gesetzt werden.

4. Durch die Gegenüberstellung aktueller **Trends** werden Dringlichkeiten und Handlungsbedarfe für die Stadt Lörrach aufgezeigt.

5. Zusammenfassend erfolgt in jedem Handlungsfeld eine Bewertung der Ausgangslage mithilfe einer sogenannten **SWOT-Analyse** (aus dem Englischen: Stregths, Weaknesses, Opportunities, Threats). Diese ermöglicht eine Gegenüberstellung der Stärken und Schwächen der Ist-Situation in Lörrach und zeigt mögliche Chancen und Risiken der Zukunft auf.

Arbeit und Wirtschaft

Aufgrund ihrer Zentralitätsfunktion zeichnet sich die Stadt Lörrach durch hohe Standortqualität aus. Arbeitsplätze, Bildungseinrichtungen, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote sind hier gebündelt und strahlen in die Region aus. Mit einem breiten Branchenmix, großen ansässigen Unternehmen und einer Vielfalt an kleinen handwerklichen Betrieben, hat die Stadt ein starkes, wirtschaftliches Rückgrat. Aufgrund der gesteigerten Flächennachfragen und des Preisdrucks liegen jedoch zunehmend Herausforderungen darin, Flächen für innerstädtische Produktion zu sichern.

Bedeutung der Lage im Wirtschaftsraum

Die Gewerbeflächenentwicklung Lörrachs ist maßgeblich durch topographische Rahmenbedingungen vorgegeben. Frühere Überschwemmungsbereiche der Wiese, die Ebene auf dem Hochgestade sowie die westliche und östliche Begrenzung durch die Höhenzüge Tüllinger und Dinkelberg begrenzen die Flächen für gewerbliche und übrige Nutzungen. Zwei Bänder gewerblicher Nutzung, die sich im Zuge des 20. Jahrhunderts ausgebildet haben, sind in Lörrach erkennbar. Über das gesamte Stadtgebiet gestreckt, verläuft eine Achse mit Unterbrechungen entlang des Wiesevorlands, beginnend etwa an der Schweizer Grenze und endend am nördlichen Stadtrand. Eine zweite Achse bildet sich in Nord-Süd-Richtung entlang der Bahnlinie ab. (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach , 2017)

Lörrachs Lage im Agglomerationsraum Basel, bzw. an der EU-Außengrenze, hat zudem in vielfacher Hinsicht Auswirkungen auf die lokale Wirtschaft: Neben Preis-, Lohn- und Kostenunterschieden zur Schweiz spielen rechtliche Rahmenbedingungen und internationale Arbeitsmarktverflechtungen eine maßgebliche Rolle (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach et al., 2017). Personenfreizügigkeit für Grenzgänger:innen in die Schweiz und Kund:innen aus der Schweiz – in Abhängigkeit vom Wechselkurs und den geltenden Ausfuhrregelungen – prägen den Wirtschaftsraum. Aufgrund der attraktiven Arbeitsplätze in Basel im Bereich Life Sciences, Medizintechnik, Finanzen, Messe und Logistik und den deutlich höheren Löhnen in der Schweiz ist Lörrach Zuzugsgebiet mit hoher Grenzgänger:innendichte und erhöhtem Wettbewerb um Fachkräfte. (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach, 2017)

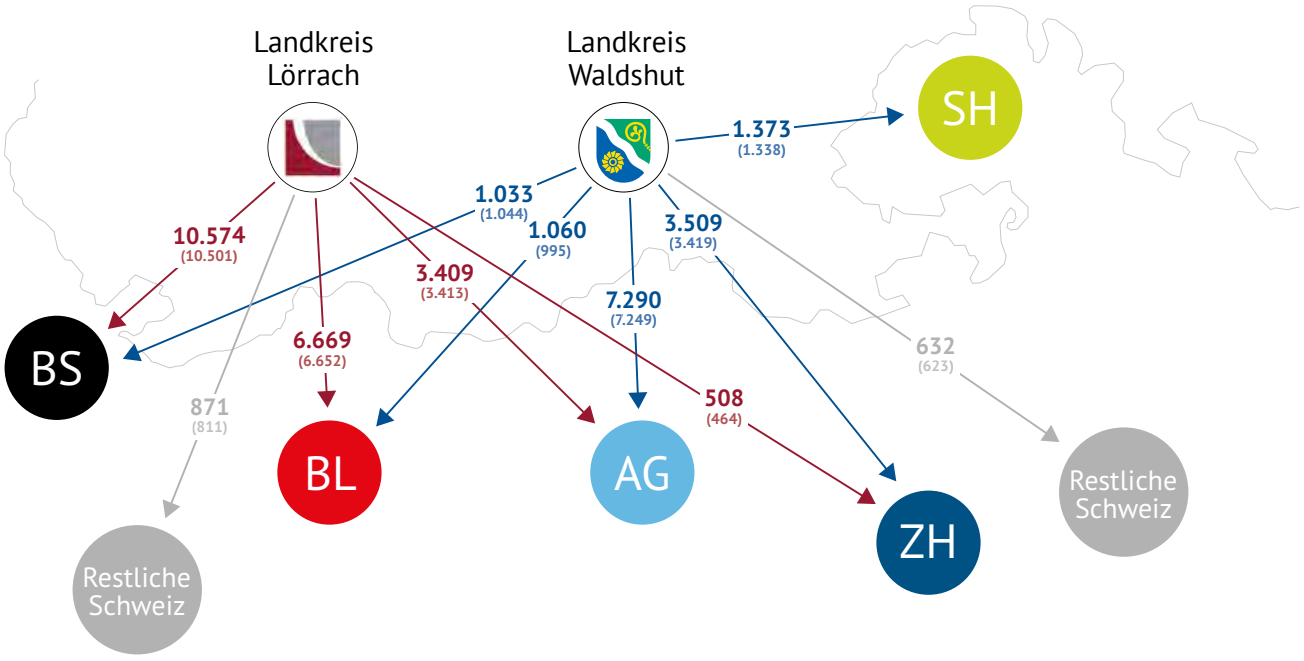


Blick vom Rathaus Lörrach über Hauptbahnhof und Wiesental in Richtung Süden

Beschäftigung und Sektoren

Im Jahr 2021 verzeichnete die Stadt Lörrach 21.623 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) (Bundesagentur für Arbeit, 2022), im Vorjahr wurden 21.281 SVB dokumentiert (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach, 2022). Der Landkreis Lörrach zeichnet sich durch eine enge Arbeitsmarktverflechtung mit umliegenden Regionen sowie mit der Schweiz aus und hat einen positiven Pendlersaldo (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.), 2020).

Die Ein- und Auspendler über Gemeindegrenzen stellten sich in der Stadt Lörrach im Jahr 2021 wie folgt dar: Etwa ein Drittel der im Jahr 2021 in Lörrach sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war mit Wohnsitz in Lörrach gemeldet, während die übrigen 13.513 SVB einpendelten (Bundesagentur für Arbeit, 2022). Hinzu kamen im Jahr 2021 5.468 Grenzgänger:innen aus der Stadt Lörrach in die Schweiz. Aus dem gesamten Landkreis Lörrach waren es im Jahr 2021 über 22.000 Grenzgänger:innen.



Grenzgängerströme 2021 (Quelle: Wirtschaftsregion Südwest GmbH, 2022)

Zwischen 2007 und 2016 dominierten in Lörrach drei Wirtschaftszweige: Verarbeitendes Gewerbe, Handel sowie das Gesundheits- und Sozialwesen. Im Jahr 2016 vereinten die drei Bereiche zusammen 54,70 % aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten. Aufgrund des zurückliegenden Erhebungszeitraums ist die Aktualität dieser Aufstellung zu prüfen. Das produzierende Gewerbe generiert weitere Arbeitsplätze im Handwerk und Dienstleistungsbereich. Es ist auch für Innovation, Resilienz und Gewerbesteueraufkommen von großer Bedeutung. Während 1985 44,1 % der SVB im produzierenden Sektor arbeiteten, waren es im Jahr 2021 nur noch 15,8 %. Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil des Dienstleistungssektors von 55,9 % auf 84,2 % (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach, 2022).

Einkaufen war im Jahr 2016 eines der Hauptmotive für den Besuch der Lörracher Innenstadt. So war laut WFL Wirtschaftsförderung Lörrach (2017) der Anstieg im Handelsbereich insbesondere mit dem Wachstum des Einzelhandels verbunden. Im Jahr 2016 machte der Anteil der im Einzelhandel SVB 71,7 % der Gesamtbeschäftigung im Handel aus. Entsprechend des **Märkte- und Zentrenkonzepts** (Büro Dr. Donato Acocella, 2016) lag das Sortiment der Nahrungs- und Genussmittel im Einzelhandel 2015 bei einer Bindungsquote von 141 %. Dies überschritt bei weitem den vollen Versorgungsbedarf der Lörracher Stadtbewohnerschaft. Mit Bau des Geschäftshauses LÖ und neuen Einzelhandelsstandorten in den vergangenen Jahren ist heute mit einer erhöhten Bindungsquote zu rechnen (entsprechende Erhebungen liegen zu diesem Zeitpunkt nicht vor). Neben der Innenstadt dienen die zentralen Versorgungsbereiche Brombach, Tumringen und Stetten in den Stadt- und Ortsteilen als wichtige Anlaufstellen der (Nah-)Versorgung.

Im Gesundheits- und Sozialwesen dominierte 2016 der Anteil an SVB im Gesundheitswesen selbst (59 %), der sich maßgeblich aus (Zahn-)Ärzten sowie Krankenhauspersonal zusammensetzte. Die schon jetzt große Bedeutung Lörrachs als Krankenhausstandort wird durch den aktuellen Bau des Zentralklinikums im Norden Lörrachs noch verstärkt werden. Durch die Zusammenlegung von vier Klinikstandorten im Landkreis wird eine regionale Konzentration der Arbeitsplätze im Gesundheitswesen in der Stadt Lörrach generiert.

Standortentwicklung

Als gemeinsames Oberzentrum haben die Städte Lörrach und Weil am Rhein die Aufgabe, als polyzentrisches Städtesystem mit Bezug zu Basel eigenständig zentrale Funktionen zu erfüllen. Wie im **Flächennutzungsplan Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein** (Pesch Partner 2011a) konkretisiert, sollen Faktoren wie Kulturangebot, Erholungsfunktionen der Landschaft und Bildungsangebote eine Strahlkraft in die Region erzeugen. Neben diesen Funktionen konzentrieren sich in Lörrach Einrichtungen der Verwaltung und des Gesundheitswesens.

Das Halten und Anwerben von Fachkräften sowie die Nachwuchsförderung sind wichtige Aufgaben der WFL Wirtschaftsförderung Lörrach. Die Duale Hochschule Baden-Württemberg als Bildungseinrichtung mit Bachelor- und Masterstudiengängen der Fakultäten Wirtschaft und Technik und etwa 2.000 Student:innen ist ein wichtiger Standortfaktor für die Stadt. Zur Unterstützung von Aufbau und Wachstum von Unternehmen aus den Bereichen digitale Innovationen, Life Sciences, Medizintechnik und digitale Gesundheit hat die Stadt bereits im Jahr 2000 das „Innocel-Innovations-Center Lörrach“ gegründet, das von der Wirtschaftsförderung betrieben wird und der Standortgemeinschaft aus neu gegründeten und etablierten Unternehmen sowohl Flächen als auch fachliche Unterstützung bietet.



Innocel Innovations-Center Lörrach (Foto: Gabriele von Rudorff)



Duale Hochschule Baden-Württemberg (Foto: Gabriele von Rudorff)

Gewerbeflächenentwicklung

Entsprechend der WFL Wirtschaftsförderung Lörrach steht die gewerbliche Nutzung in wachsender Konkurrenz zu anderen Nutzungen: Hierzu gehören insbesondere Wohnnutzung, Einzelhandel, soziale Infrastruktur oder Freizeitnutzungen. Mit erhöhter Wohnraumnachfrage, u.a. durch Zustrom an Grenzgänger:innen, steigt der Umnutzungsdruck auf vorhandene Gewerbeflächen in Lörrach. Sowohl Mieten als auch Immobilienpreise haben steigende Tendenz, und auch das Negativzinsumfeld erhöhte die Attraktivität von Investitionen in Immobilien, u.a. auch durch Schweizer:innen. So sind in den vergangenen 20 Jahren etwa 12 ha Gewerbefläche in Lörrach durch Umnutzung verloren gegangen, die langfristig voraussichtlich nicht mehr in Gewerbeflächen umzuwidmen sind.

Für die Sicherung der Standorte kommt laut WFL Wirtschaftsförderung Lörrach erschwerend hinzu, dass durch den Strukturwandel brachgefallene Flächen wie Teile des ehemaligen KBC-Areals (heute: Koechlin-Areal) und die Lauffenmühle nicht sofort verfügbar sind, da sie sich noch in einer Transformationsphase befinden. Die Lauffenmühle wird ab 2026 für eine vollständige gewerbliche Nutzung verfügbar sein. Für das ehemalige KBC-Areal sieht der Bebauungsplan ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vor. Dieses Areal befindet sich aber nicht im Eigentum der Stadt Lörrach. Weil die historisch bedingte, horizontale Gebäude- und Nutzungsanordnung in manchen Gewerbegebieten nicht die vollen Flächenpotenziale ausschöpft, (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach, 2017), soll bei neuen Arealen und bei der Transformation von Gewerbebrachen die Nutzungsverdichtung ein zentrales Ziel sein.

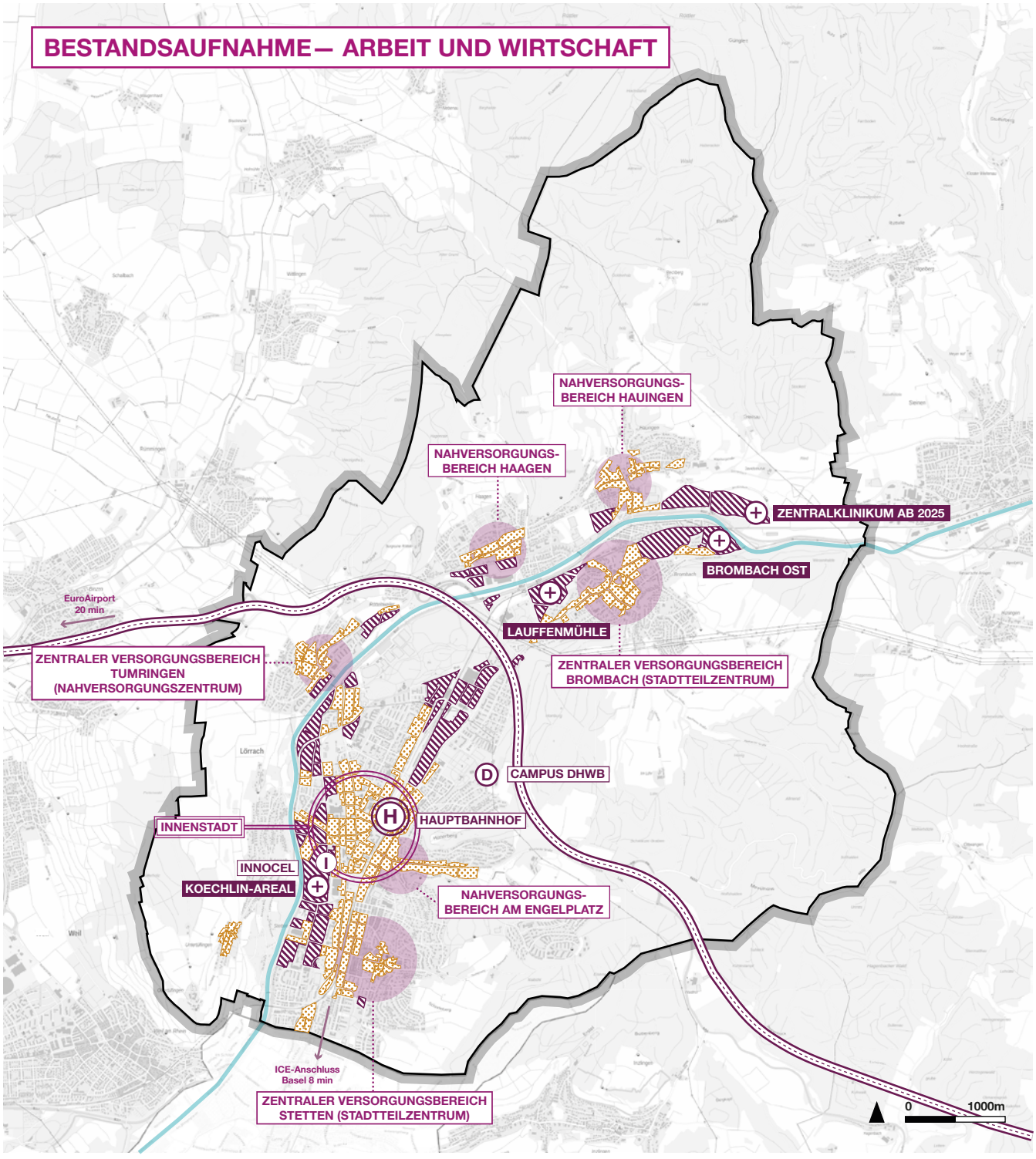


Lauffenmühle-Areal



Koechlin-Areal (Foto: Gabriele von Rudorff)

Im Rahmen des fortgeschriebenen **Gewerbeflächenentwicklungskonzepts** (2017) wurde die Sicherung vorhandener Gewerbeflächen und damit der Erhalt von Arbeitsplätzen am Standort als Zielvorgabe beschlossen. Hiermit wurden Handlungsmöglichkeiten zum Umgang mit Flächenknappheit, Verdrängung von Gewerbe und Umnutzungsdruck durch nichtgewerbliche Nutzungen sowie Nachfrageüberhang aufgezeigt. Diese umfassen die Bestandssicherung insbesondere von Produktion, Handwerk und Distribution, die Förderung von Zukunftsbranchen, Ausschöpfen von Entwicklungspotenzialen im Innenbereich, innerstädtische Arbeitsstandorte und die Intensivierung regionaler Kooperationen. Hierzu dienende Instrumente sind - neben dem rahmengebenden Planungsrecht - die Flächenvergabe und die Flächenaktivierung. (WFL Wirtschaftsförderung Lörrach , 2017)



Basis: GEOPORTAL Baden-Württemberg, © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

LEGENDE

- *Gewerbliche Baufläche (FNP)*
- *Gemischte Baufläche (FNP)*
- *Innocel*
- *DHWB (Duale Hochschule Baden-Württemberg)*
- *Autobahn*
- *Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (Märkte- und Zentrenkonzept)*
- *Sonstige Zentrale Versorgungsbereiche (Märkte- und Zentrenkonzept)*
- *Mobilitätsknotenpunkt (Hauptbahnhof)*
- *Leuchtturmprojekte*
- *Wiese*

Grundsatzbeschlüsse & Zielsetzungen

Faktoren wie begrenzte Flächenverfügbarkeit, Preis- und Umnutzungsdruck von Gewerbeflächen sowie Strukturwandel machen eine vorausschauende Gewerbeflächenentwicklung notwendig. Im Zuge des **Flächennutzungsplans Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein** (2011) wurden Flächenverfügbarkeiten und Entwicklungspotenziale aufgezeigt, die der Bedarfslage jedoch nicht vollumfänglich gerecht werden können. Das jüngere **Gewerbeflächenentwicklungskonzept** (2017) zeigt modellrechnerische Bedarfe, Entwicklungsszenarien und konkrete Entwicklungsflächen auf. Mit Fokus auf Einzelhandelsstrukturen dient das **Märkte- und Zentrenkonzept** (2016) der Sicherung einer flächendeckenden Versorgung mit Quartiersgedanken sowie dem Funktionserhalt von Innenstadt und Stadt- und Ortsteilzentren.

Grundsatzbeschlüsse umfassen unter anderem folgende Zielsetzungen:

- Sicherung **gewerblicher Standorte vor Umnutzung** (Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts für die Stadt Lörrach, 2017)
- Sicherung von **Entwicklungsspielraum für bedeutende ansässige Betriebe** und eines **Fortbestands gewerblicher Nutzung in Mischgebieten** (Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Stadt Lörrach, 2017)
- Sicherung des Gewerbestandorts und der **Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe** (Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2017, Märkte- und Zentrenkonzept, 2016)
- Erhaltung und Stärkung der **Einzelhandels- und Funktionsvielfalt** und der Identität der Innenstadt und der sonstigen zentralen Versorgungsbereiche (Märkte- und Zentrenkonzept, 2016)
- Steigerung der **Qualität als Wirtschafts-, Wohn- und Kulturstandort**, Verschränkung von Leben und Arbeiten in der Innenstadt (Masterplan Mobilität 2013–2016, 2013)

Relevante Trends

Die ***Digitalisierung*** wird „sich signifikant auf die Stadtökonomie auswirken und einen umfassenden Strukturwandel befördern“ (BBSR, 2017, S. 32). Damit verbundene neue Informations- und Kommunikationstechniken sowie der Kostendruck nationaler Lohnunterschiede tragen in großem Maße zur ***Internationalisierung*** von Wertschöpfungsketten bei. Die Vulnerabilität der globalen Lieferketten hat gezeigt, dass Unternehmen wieder verstärkt über Regionalität nachdenken und wichtige Produktionsketten nach Europa und Deutschland zurückholen wollen. Bei der Entwicklung der Wandelareale sollte der Fokus daher auf innovative, mittelständische, vorzugsweise inhabergeführte Unternehmen gelegt werden.

Mit einer Verlagerung auf den Online-Handel ist auch der stationäre Handel, der maßgeblich zur Attraktivität und Lebensqualität von Städten beiträgt, von der Digitalisierung betroffen (BBSR, 2017).

Im Zuge des ***Strukturwandels*** verzeichneten die Dienstleistungsbereiche in den vergangenen Jahren ein starkes Wachstum in Lörrach. Ein heute bunter Branchenmix aus verarbeitendem Gewerbe, Gesundheit und Einzelhandel löste die ehemals dominierende Textilindustrie ab. Die Abwanderung etablierter Branchen wie der Textilindustrie zieht einen lokalen Beschäftigungsrückgang im produzierenden Gewerbe nach sich und großräumige, innerstädtische Flächen wie das Lauffenmühle-Areal, das Koechlin-Areal und das Areal der Textilveredelung an der Wiese liegen brach. Zeitgleich können starke gewerbliche Flächennachfragen nicht lokal gedeckt werden.

Fortschreitender ***Technologischer Wandel*** eröffnet aber auch Möglichkeiten der Rückverlagerung von Produktion in den urbanen Raum durch neue Fertigungsverfahren und Technologien. Denn Wertschöpfungsprozesse werden zunehmend immissions- und lärmfrei und nehmen weniger Raum in Anspruch. (Zukunftsinstitut, 2022a; Stiftung Neue Verantwortung (Hg.), 2012)

SWOT

Stärken
- Lage an der EU-Außengrenze zur Schweiz, Einbettung in die trinationale Agglomeration Basel
- Starke Innenstadt mit attraktivem Nutzungsmix als Versorgungszentrum
- Attraktive Region für Fachkräfte: hohe Lebensqualität, kreatives Milieu, kulturelles Umfeld von Rang, landschaftliche Qualitäten
- Resilienz durch breiten Branchenmix mit den Leitbereichen verarbeitendes Gewerbe, Gesundheit, Einzelhandel
- Handwerkliche und vorwiegend inhabergeführte Betriebe als wichtiger Stabilitätsfaktor der lokalen Wirtschaft
- Positive Entwicklung der Beschäftigung insgesamt
- Richtungsweisendes Engagement der Stadt Lörrach als Investor und Eigentümer bei der „Lauffenmühle“, um innovative und zukunftsfähige Arbeitsplätze zu schaffen
- Positive Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen

Schwächen
- Gewerbeflächenmangel und hohes Preisniveau der Gewerbeflächen
- Druck auf die Kostenstruktur der Arbeitgeber durch die Nähe zur Schweiz
- Abnahme der Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im verarbeitenden Gewerbe

Chancen
- Vorausschauende Gewerbeflächenpolitik zur Sicherung produktiver innerstädtischer Flächen
- Wirtschaftsfreundliches Klima, Würdigung des unternehmerischen Beitrags für die Stadtgesellschaft, Verständnis für die Herausforderungen der Unternehmen
- Einbezug der Unternehmen als Partner in der Stadtentwicklung zur Optimierung betrieblicher Standortbedingungen
- Innovationen der Produktionsprozesse erlauben immissionsarme und flächensparende, urbane Produktion
- Stapelung von Funktionen in Gewerbegebieten
- Nutzung innerstädtischer Transformationsflächen für Urban Manufacturing
- Anknüpfung an Bildungsinfrastruktur und Ausbau des Hochschulstandorts als Forschungseinrichtung für Innovationstransfer und Nachwuchsförderung

Risiken
- Verdrängung der innerstädtischen Produktionsflächen, Umnutzungsdruck durch stetig steigende Grundstückspreise
- Verlust von wirtschaftlichen Entwicklungsspielräumen für Neuansiedlungen und für Bestandsunternehmen (Gewerbesteuer, Arbeitsplätze)
- Abhängigkeit von der Schweiz als Arbeitsstandort (>10 % der Lörracher:innen sind Grenzgänger:innen)
- Bedeutungsverlust der Einkaufsstadt durch Schwächung von Einzelhandel und Gastronomie durch Pandemie und Verhaltensänderungen (Online-Shopping, Kaufzurückhaltung)

Stadt- und Freiräume

Die Stadt Lörrach profitiert von ihrer Einbettung in einen abwechslungsreichen, attraktiven Landschaftsraum am Flusslauf der Wiese. In der kompakten, fußläufigen Innenstadt konzentrieren sich urbane Treffpunkte und Begegnungsorte, die neben dem wertvollen baukulturellen Bestand zur Aufenthaltsqualität und Beliebtheit der Stadt beitragen. Mit zunehmendem Bedeutungsgewinn wohnortnaher Begegnungsräume umfassen Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum vor allem die Umgestaltung von Straßenräumen und Plätzen sowie Klimaanpassungsmaßnahmen wie Beschattung und Begrünung.

Städtebauliche Struktur

Im Überblick entwickelt sich die städtebauliche Dichte Lörrachs ausgehend von der kompakten, fußläufigen Innenstadt in Abstufungen über mittlere Dichten bis zu geringen Dichten in den Stadt- und Ortsteilen, die in sich wiederum Inseln höherer Dichten aufweisen. An die dichte Innenstadt angrenzend verläuft ein breiter Streifen im Nord-Süd-Verlauf der Regio-S-Bahn-Trasse mit ebenso hoher Dichte. Vereinzelte, kleinere Bereiche hoher Dichte befinden sich auf dem Salzert, in der Nordstadt, in Tumringen, Haagen und Brombach. Gebündelte Stadträume mittlerer Dichte sind in der Nordstadt, in der Südstadt bzw. in Stetten vorzufinden, während sich in den Ortsteilen sowie Tüllingen und Tumringen Bänder mittlerer Dichte entlang der durchführenden Hauptstraßen bzw. im Umfeld der Ortsteilzentren gliedern: entlang der Schopfheimer und Lörracher Straße in Brombach, entlang der Röttlinger bzw. Hauinger Straße in Haagen und angrenzend an die Unterdorf bzw. Steinenstraße sowie Brückenstraße in Hauingen. Große, zusammenhängende Räume geringer Dichte mit durchgrünten Quartieren sind in Lörrach Ost, Stetten sowie in Tüllingen, Tumringen und auf dem Salzert – hier mit punktuell hoher Dichte – zu finden. Die Ortsteile Brombach, Haagen und Hauingen weisen großteils eine geringe Dichte auf. (Pesch Partner, 2017)

Es lassen sich Zusammenhänge zwischen Bebauungsdichte und Art der Nutzung erkennen. So sind die dichte Innenstadt sowie die Stadt- und Ortsteilzentren mittlerer Dichte (Tüllingen, Tumringen, Stetten, Brombach, Haagen, Hauingen) von Mischnutzung geprägt. Ebenso gemischtgenutzt ist das dichte Band entlang der Regio-S-Bahngleise am Innenstadtrand, die Bebauung entlang der Wallbrunnstraße sowie vereinzelte Teilräume in der Nordstadt oder westlich der Innenstadt. Ausschließliche Wohnnutzung ist vorrangig in Gebieten geringer Dichte vorzufinden, so in den Ortsteilen, in Tumringen, Tüllingen, Stetten, Lörrach Ost und auf dem Salzert. Gewerbegebiete treten mit Ausnahmen meist gebündelt auf. Zwischen Innenstadt und Wieseufer spannt sich ein langes Band gewerblicher Flächen auf. Dies ist ebenso entlang der Regio-S-Bahngleise zwischen Hauptbahnhof und Grütt zu beobachten. Ergänzt werden diese Flächen durch weitere Flächen in Tumringen sowie in den Ortsteilen. Hierzu zählen zum Beispiel Entenbad, Lauffenmühle, Hugenmatt/Schöpflin-Areal/Brombach Ost oder Neumatt. (Pesch Partner, 2011a)

Baukultur und identitätsstiftende Merkmale
Lörrach verfügt über einen wertvollen Bestand attraktiver Architektur unterschiedlicher Stilepochen. Stadtbildprägende Bauten unterschiedlicher Funktionen gliedern sich als baukulturelle Referenzpunkte, identitätsstiftende Gebäude oder Hochbauten in den historisch gewachsenen Stadtraum ein. Sie dienen zum Beispiel der Wohnnutzung, Verwaltung, Kultur, Religionsausübung, dem Tourismus oder sind gewerblich.

Aus der umgebenden Landschaft betrachtet, prägen vereinzelte hohe Bauten und Hochhäuser das Stadtbild. Schwerpunkte mit hohen Gebäuden zwischen 22 und 30 Metern sowie mit einer Höhe von mehr als 30 Metern liegen in der Innenstadt sowie in Stetten und auf dem Salzert (Pesch Partner, 2017). Hochpunkte in der Innenstadt sind zum Beispiel das Rathaus, das Hotel Stadt Lörrach oder das Wohnhaus am neuen Marktplatz. In Stetten und auf dem Salzert dienen hohe Häuser und Hochhäuser hauptsächlich der Wohnnutzung. Hierzu zählen in Stetten beispielsweise mehrere Wohngebäude am Leibnitzweg, darunter das Wohnhochhaus Weitblick, sowie am Schützenwaldweg. Auf dem Salzert sind vier Wohnhochhäuser entlang der Salzertstraße prägend, begleitet von vereinzelten hohen Häusern im Quartier.

Als städtebauliche Zeugen der textilindustriellen Geschichte Lörrachs sind dominante, gewerbliche Kubaturen wie Lagerhallen zum Teil mit Sheddächern und vereinzelte Schornsteine wie auf dem Koechlin-Areal und der Lauffenmühle identitätsstiftende Merkmale im Stadtraum, die auch aus der umgebenden Landschaft gut erkennbar sind. Prägnante, jüngere Bauten im Innenstadtbereich sind zum Beispiel der Burghof oder das Rathaus Lörrach. Aufgrund der Entwicklung der Innenstadt und Stettens sowie der Ortsteile mit ehemals dörflichem Charakter, wurden Kirchen dezentral angesiedelt und sind noch heute identitätsstiftende Elemente in den Ortsteil- sowie Stadtteilzentren.


Blick auf das Koechlin-Areal (Foto: Gabriele von Rudorff)


Burghof (Foto: Gabriele von Rudorff)


Dreiländermuseum (Foto: Gabriele von Rudorff)

Öffentliche Räume und urbane Begegnungsorte
Wichtige Plätze und urbane Begegnungsorte konzentrieren sich zunächst in der fußläufigen Innenstadt. Sie funktionieren als Trittsteine in der Fußgängerzone, während die Aufenthaltsmöglichkeiten in der Fußgängerzone selbst noch Entwicklungspotenziale durch bspw. Sitzgelegenheiten und Beschattung haben. Marktplatz und alter Markt sowie der Hebelpark als multifunktionaler Treffpunkt sind besonders beliebte und frequentierte Aufenthaltsräume. Der nicht-kommerzielle Senigalliaplatz, ausgestattet mit Begrünung, Bänken und Kinderspiel, wird insbesondere zur Mittagspause genutzt. Der Chesterplatz sowie der urban gestaltete Senser Platz werden als Aufenthaltsorte weniger stark genutzt. Der Bahnhofsvorplatz wird im Zuge der aktuellen Gestaltungsmaßnahmen eine enorme Aufwertung erhalten, während die Potenziale des Platzes hinter der Stadtkirche noch nicht ausgeschöpft wurden. Der Meeraner Markt als südlichster Punkt der Innenstadt sowie der Berliner Platz dienen aufgrund der Verkehrs- und Wegegestaltung nicht als Aufenthaltsräume.

Auch Stetten verfügt über ein lebendiges Ortsteilzentrum sowie soziale Treffpunkte in den Quartieren. Hauptanlaufstelle und Nahversorgungsbereich ist der Platz um die Kirche mit Marktplatz. Der Rosenfelspark wird nicht nur durch die Schüler:innen des angrenzenden Schulcampus vielfältig genutzt: er dient als Park und Erholungsfläche, verfügt über eine Spielfläche und bietet kulturelle Angebote. In Stetten und in der Südstadt dienen außerdem große Freiräume und Spielplätze als sehr beliebte Anlaufstellen, zum Beispiel der Spielplatz Krake und der Spielplatz Hammerstraße. Bahnhof Stetten und Basler Straße sind noch nicht erlebbar und haben Entwicklungspotenzial. Sie sollen im Rahmen des Projekts „Am Zoll Lörrach Riehen“ zwischen Deutschland und der Schweiz verkehrlich, städtebaulich und freiräumlich aufgewertet werden.

In Brombach dient der Platz an der Ortsverwaltung mit regelmäßigem Wochenmarkt als Treffpunkt, der sich abgewandt von der Ortsmitte mit Nahversorgungsfunktionen etabliert hat. In Hauingen und Haagen sind öffentliche Treffpunkte nicht eindeutig erkennbar. In Haagen gibt es Potenziale für eine Platzsituation am Quelle-Areal sowie im Umkreis der gebündelten Anlaufstelle Ortsverwaltung, Gemeindehaus sowie Alte Halle Haagen mit benachbartem Kinderspielplatz. In Hauingen dient der Wasserspielplatz Am Dorfbach als Treffpunkt für Kinder und Familien, während sich Potenziale für eine attraktive Platzgestaltung an der Nikolauskirche zeigen.

Die Stadt unternimmt laufend Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Stadtgebiet, deren Grundlage verschiedene Entwicklungskonzepte bilden. Das Konzept **Zukunft Stadtgrün** (Stadt Lörrach (Hg.), 2021) ist im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes dem Baumschutz und der ökologischen Ausgestaltung von Grün- und Ausgleichsflächen gewidmet. Als Orientierungsgrundlage zur Entwicklung der Innenstadt- und Ortsteilzentren dient außerdem das **Märkte- und Zentrenkonzept** (Büro Dr. Donato Acocella, 2016). Unter Anwendung dieses Konzepts werden die stadträumlichen Qualitäten durch die kommunal gesteuerte Ansiedlung von Einzelhandel erhalten und weiterentwickelt. Mit dem künstlerischen Leitbild **Straße, Platz, Zeichen** (1988), das noch heute wichtige Grundlage für Gestaltungsmaßnahmen ist, wurden die innerstädtischen Plätze je nach Bedeutung einer Hierarchie zugeordnet und ausgehend von ihrem jeweiligen Talent in ihrer Charakteristik verstärkt.

Mit Aufnahme der «Nördlichen Innenstadt» als Sanierungsgebiet werden in der Innenstadt weiterhin Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums umgesetzt. In Vorbereitung dessen und umsetzungsbegleitend wurde das Innenstadtkonzept **Masterplan Reallabor Grabenstraße** (2019) entwickelt, das Maßnahmen rund um das Wohn- und Geschäftshaus LÖ sowie den benachbarten Bahnhofsvorplatz, rund um den Platz bei der Stadtkirche sowie rund um den Aicheleknoten vorsieht. Zu den Fokusthemen des Masterplans zählen Sitzgelegenheiten, Beschilderung, Zweiradabstellplätze und Begrünung.

Zu den jüngst umgesetzten innerstädtischen Projekten zählt neben dem Reallabor Grabenstraße zum Beispiel die Umgestaltung der Palmstraße, die eine gestalterische Verknüpfung des Bahnhofsplatzes mit der Kernstadt vorsieht. Angrenzend befindet sich das kürzlich realisierte Wohn- und Geschäftshaus LÖ mit attraktiven Erdgeschossnutzungen und Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes. Mit Schließung des Kreiskrankenhauses werden in naher Zukunft auch hier die Platz- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum Thema werden. Als Pendant zum Hebelpark ist dort zum Beispiel die Gestaltung eines (Pocket-)Parks denkbar. Für die künftige Entwicklung des benachbarten Quartiers Riesgässchen wurden zudem Gestaltungsleitlinien (Pesch Partner 2011b) entwickelt, die Zielaussagen zu den Themen Bautypologie und Nutzung, Freiraum und Erschließung treffen.

Auch außerhalb der Innenstadt wird die Aufwertung und Schaffung von Treffpunkten und Aufenthaltsorten verfolgt. Mit dem Bebauungsplan Nördlich Engelplatz in Lörrach Ost soll die Qualität des öffentlichen Raums über Raumkanten und Erdgeschossnutzungen gesteigert werden, um eine Belebung des Platzbereichs zu erzielen. Als richtungsweisendes Projekt in Planung zählt außerdem die Neugestaltung der Basler Straße in Verbindung mit dem Bahnhof Stetten. Hierfür liegt zeitnah eine Rahmenplanung vor. Dieses Vorhaben ist in das IBA-Projekt „Am Zoll Lörrach-Riehen“ eingebunden, das eine intensive, grenzüberschreitende Auseinandersetzung mit dem Zollareal ermöglichte.



Hebelpark



Fußgängerzone



Marktplatz mit Marktbrunnen

Freiraum und Naherholung
Siedlungsnahe Freiräume dienen neben den Anforderungen für Klima, Wasserhaushalt, Boden- und Artenschutz und wirtschaftlichen Funktionen auch der Erholung und Freizeit der Stadtbevölkerung. Die Wohn- und Lebensqualität in Lörrach wird maßgeblich durch die landschaftliche Einbettung geprägt und spielt als weicher Standortfaktor eine wichtige Rolle in der kommunalen Wirtschaftspolitik. (Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein. Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022, 2010) Gerade während der Corona-Pandemie wurde die Bedeutung dieser wohnortnahen Erholungsräume deutlich.

Als große, prägende Landschaftsräume mit Siedlungsbezug zählen in Lörrach unter anderem Landschaftsparks und Parkanlagen. Dazu gehören der Landschaftspark Grütt mit Sport- und Freizeiteinrichtungen, die Burganlage Rötteln, das Parkschwimmbad Lörrach sowie der Park um die Villa Aichele und der Rosenfels Park mit vielfältigen sozialen Funktionen. Hünerberg und Schädelberg sowie der Tüllinger Berg stellen ebenso wichtige Erholungsräume dar, die auch für Ihre Ausblicke in die Landschaft beliebt sind.

Ebenso prägnant sind die Wiese und die Gewerbekanäle, die in Lörrach immer mehr an Bedeutung für die Aufenthaltsqualität gewinnen. Im Rahmen der Pläne von «Wiesionen» und der Erweiterung des «Landschaftsparks Wiese II» soll die Wiese renaturiert und als innenstadtnaher Erholungsraum erschlossen werden. Die zum Teil verdolten Gewerbekanäle, die durch die Kernstadt sowie Haagen und Brombach führen, haben großes Potenzial, als attraktive Aufenthaltsräume am Wasser aufgewertet zu werden und Treffpunktfunktionen zu erhalten. Im Flächennutzungsplan sind sie deshalb als unverdolt dargestellt.



Flusslauf der Wiese



Burg Rötteln

Spiel- und Sportangebote

Das Angebot an Kinderspielplätzen ist in Lörrach umfassend. Während die Ortsteile ausreichende und räumlich gut verteilte Spielplätze haben, fehlt es in der Innenstadt an Angeboten. Für Sportnutzung stehen in Lörrach etliche Mehrzweckhallen – meist Schulen zugeordnet–, Sportanlagen (für Fußball, Volleyball, Tennis etc.) sowie ein Park- und ein Hallenschwimmbad zur Verfügung. Laut Stadtverwaltung besteht jedoch insbesondere im Sport- und Aufenthaltsbereich für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene Handlungsbedarf in Lörrach, da diese Angebote tendenziell zurückgehen. Das spontane Sporttreiben und der Individualsport im Freien wie Basketball, Bolzen und Calisthenics (Parcour mit Eigengewichtübungen) werden weiter ein Thema bleiben und können nicht ausschließlich durch Hallenangebote ersetzt werden. Insbesondere an der Lauffenmühle, am Schöpflinareal und im Bühl ist die Stadt bestrebt, Flächen für Spiel und Sport zu sichern und neue Angebote zu schaffen. Potenziale werden hier auch in der Schaffung von Mehrgenerationenspielplätzen gesehen. Ein gelungenes Beispiel hierfür befindet sich im Süden der Stadt.



Kinderspielplatz an der Manzentalstraße, Haagen

Stadtklima

Die Stadt Lörrach zählt durch ihre Lage im Südwesten Deutschlands und ihre Höhenlage als eine der wärmsten Städte in Deutschland. An über 30 Tagen im Jahr ist hier eine human-bioklimatische Belastungssituation vorzufinden (iMA Richter & Röckle, 2016). In den kommenden Jahrzehnten ist ein allgemeiner Temperaturanstieg mit einer zunehmenden Anzahl an Sommertagen und einer abnehmenden Anzahl an Frosttagen im Landkreis zu erwarten. Schon heute stark spürbar sind eine langfristige Temperaturzunahme sowie häufigere, intensivere Hitzeperioden und Starkregenereignisse. Seit den 2010er Jahren wurden im Landkreis Extremwetterereignisse wie Hitzewellen, Stürme, Trockenperioden sowie Starkregen und Hochwasser dokumentiert. (Energieagentur Südwest, 2021)

Insbesondere die Kernstadt ist durch Bebauungsdichte und schlechte Durchlüftung thermisch und lufthygienisch belastet. Die Ortsteile sind aufgrund ihrer überwiegend aufgelockerten Bebauung und besseren Durchlüftungsverhältnissen weniger betroffen. Luftleitbahnen zur Durchlüftung sind für die Gesamtstadt wichtige Komponenten zur Regulierung lokaler Temperaturen. Deren Erhalt steht im Ergebnis der **Klimaanalyse Stadt Lörrach** (iMA Richter & Röckle, 2016) im Vordergrund. Ausgehend vom Verlauf des Wiesentals verlaufen die Luftströmungen in der Stadt Lörrach entlang des Flusslaufs der Wiese, weshalb Nord-Südwinde dominieren. In Lörrach stellen sich nachts Kaltluftabflüsse ein, die sich im Wiesental als Hangabwinde darstellen: im Ost-West-Verlauf des Tals sind sie als Ostwind wirksam, im Nord-Süd-Verlauf als Nordwind. (iMA Richter & Röckle, 2016)

Starkregenereignisse gelten in der Stadt als besonderes Problem und betreffen unter anderem Tüllingen und Tumringen aufgrund der Hanglage mit ehemaligem Grabensystem – zuletzt war Tumringen im Sommer 2021 betroffen. Statistisch lassen sich zudem potenzielle Überflutungsgebiete im Lörracher Stadtgebiet ausmachen: Entsprechend jüngster Analysen sind statistisch

Teilbereiche in Brombach, im östlichen Hauingen sowie der Flusslauf der Wiese häufig betroffen (statistisch alle 10 Jahre). Statistisch alle 50 Jahre sind ebenfalls Unteres und Oberes Siegmeer in Hauingen betroffen sowie in Extremfällen ebenfalls Tumringen, große Teilräume in Haagen, sowie das Entenbad. (LUBW, 2022)

Klimaanpassung
Im Gegensatz zum Klimaschutz ist die Klimaanpassung in Lörrach ein sehr junges Themenfeld, da regionale Ausmaße des Klimawandels erst in den letzten Jahren zunehmend erkennbar wurden (Energieagentur Südwest, 2021). Die Stadt unternimmt – in Zusammenarbeit mit dem Landkreis – laufend Maßnahmen zur Reduzierung der Ausmaße von Extremwetterlagen.

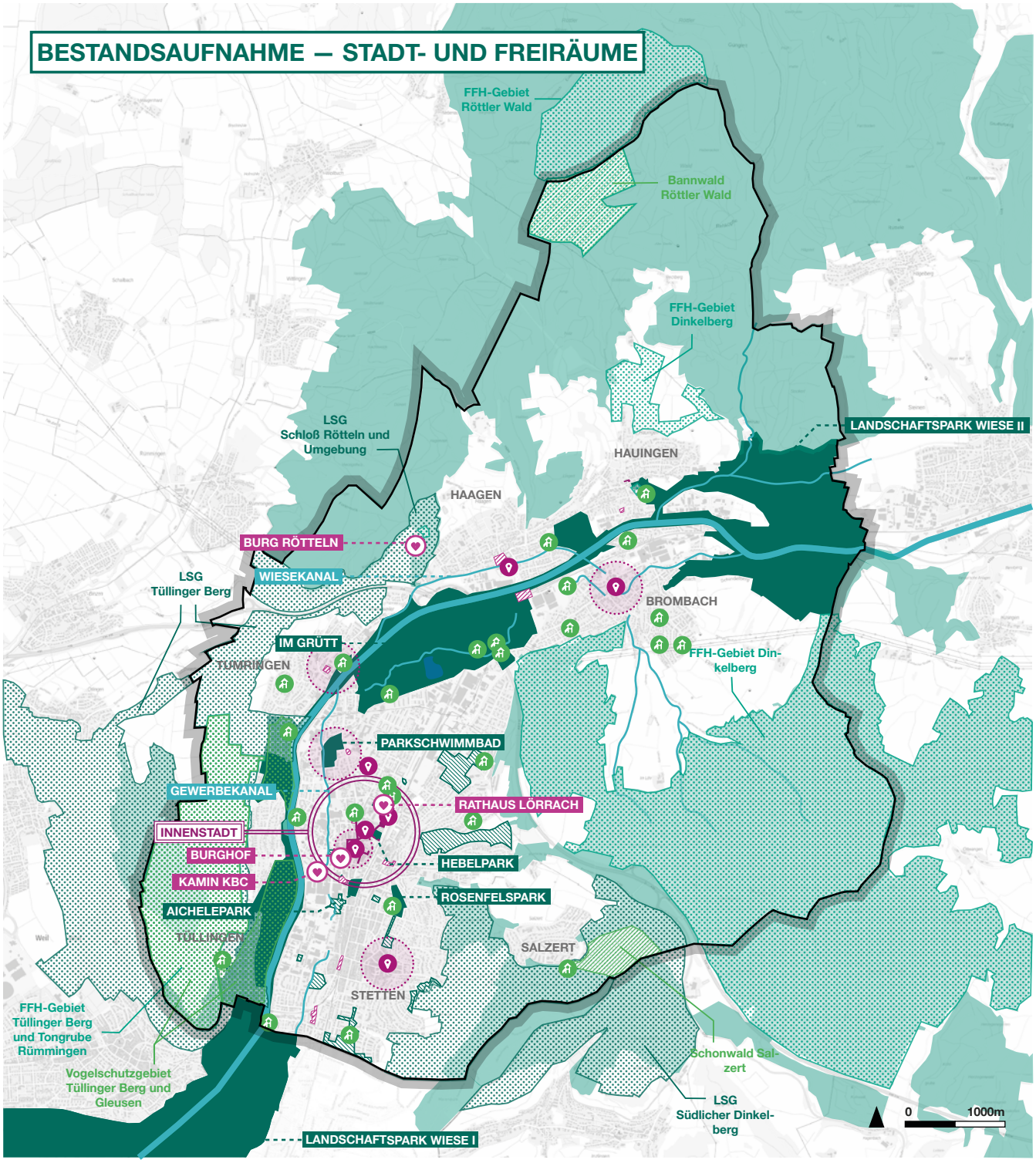
Zur Bekämpfung von Überflutungsereignissen erfolgte ergänzend zu den Hochwasserrückhaltebecken Stadtgraben und Schwarzgraben kürzlich die Umsetzung eines Rückhaltebeckens am Soormattbach als Bypass. Im Zuge des **Leuchtturmprojekts EroL – Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräfler Land** (Landkreis Lörrach (Hg.), 2020) wurde die Gefahr von großflächigen Erosionsereignissen im Landkreis Lörrach untersucht. Auf Basis dessen wurden Handlungsempfehlungen entwickelt, die folgende Handlungsfelder umfassen: Informationsvorsorge unter Einbezug potenziell betroffener Akteur:innen, Krisenmanagement, kommunale Flächenvorsorge sowie Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen.

Zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas werden Maßnahmen zur Beschattung, Begrünung und zur Integration von Wasser in der Stadt unternommen. Hierzu gehört zum Beispiel die Brunnenanlage am Hebelpark, die an heißen Tagen ein beliebter Treffpunkt für Kinder und Familien ist. Im Baugebiet Belist dient das „Grüne Tal“, ein breiter Grünstreifen zur Wasserführung und -Rückhaltung, sowohl der Ableitung von Niederschlagswasser als auch dem Aufenthalt. Die Aufwertung innerstädtischer Straßenzüge wie Palmstraße und Grabenstraße beinhaltet ebenfalls verschiedene Begrünungsmaßnahmen.

Klimaschutz
Die Stadt Lörrach legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Energiepolitik. 2007 wurde Lörrach als erste Kommune Baden-Württembergs mit dem European Energy Award (eea) ausgezeichnet. Den European Energy Award Gold erhielt Lörrach danach wiederholte Male 2010, 2013 und 2016. Damit verbunden wurde im Landkreis Lörrach ein energiepolitisches Arbeitsprogramm mit eea-Maßnahmenkatalog definiert. Mit Gemeinderatsbeschluss (2022) zur Erreichung der Klimaneutralität im Jahr 2040 und einer Reduzierung der CO_2-Emissionen um ca. 83 % gegenüber dem Basisjahr 1990 hat sich Lörrach einer Reduzierung der CO_2-Emissionen um jährlich 3,5 % verschrieben. Insbesondere soll dies über Energieeinsparungen und eine Versorgung auf Basis erneuerbarer Energien bis zum Jahr 2050 erreicht werden. Zudem erfolgte im Jahr 2019 per Gemeinderatsbeschluss die Ausrufung des Klimanotstandes, der eine Verschärfung der Klimaziele erforderlich macht. Die im Jahr 2012 beschlossenen Klimaziele befinden sich derzeit in Überarbeitung.

Maßnahmen, die im Rahmen der Studie **Klimaneutrale Stadt Lörrach** (K.Group, 2012) zur Umsetzung bis 2030 definiert wurden, umfassen die Sanierung des Gebäudebestands und die konsequente Nutzung von Solarenergie, Biomasse und Geothermie sowie das Handlungsfeld Mobilität (Stadt Lörrach (Hg.), 2014).

Über Planungsinstrumente wie die Festlegung und Umsetzung von Energiestandards für städtische Gebäude und Vorgaben beim Grundstücksverkauf, kann die Stadt klimaschützende Maßnahmen einfordern. Weitere Aktivitäten sind eine laufende Solarkampagne für private Akteur:innen und das Angebot von Energieberatung für Bürger:innen, Bauherr:innen und Hausbesitzer:innen. Diese Leistung kann sowohl für Altbaumodernisierungen und Neubauten als auch für die Energiegewinnung in Anspruch genommen werden. Die Stadt erbringt außerdem freiwillige Leistungen im öffentlichen Raum wie Begrünung, Straßen- und Platzgestaltung.



Basis: GEOPORTAL Baden-Württemberg, © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

LEGENDE

- *Schutzgebiete (LSG, FFH, VSG, Waldschutz)*
- *Wälder*
- *Landschafts- und innerstädtische Parks*
- *Weitere innerstädtische Freiräume*
- *Wasserwege*
- *Spielplätze*
- *Urbane Begegnungsorte*
- *Öffentliche Plätze und Fußgängerzone*
- *Identitätsstiftende Gebäude*
- *Orte mit Aufwertungspotenzial*

Grundsatzbeschlüsse & Zielsetzungen

Über die Ebene formeller Planungsinstrumente hinaus, dienen zahlreiche kommunale Entwicklungskonzepte als Rahmen für die Stadtentwicklung. Das **Potenzialmodell zur langfristigen Siedlungs- und Innenentwicklung** (Pesch Partner, 2017) dient als Bewertungsgrundlage für Transformationsareale und Neubaugebiete. Mithilfe des **Vergnügungsstättenkonzepts** (Büro Dr. Donato Acocella, 2011) lässt sich die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros stadträumlich steuern, um die Aufenthaltsqualität und Urbanität der Teilräume zu erhalten. Das fortgeschriebene **Märkte- und Zentrenkonzept** (2016) wird bei jeder Bewertung von Erweiterungs- oder Neubauvorhaben herangezogen und dient zur Begründung von Bebauungsplänen.

Grundsatzbeschlüsse und Planungsdokumente umfassen unter anderem folgende Zielsetzungen:

- Lörrach **Klimaneutrale Stadt 2050** durch jährliche Senkung der CO_2-Emissionen um 3,5 % (Klimaziele aktuell in Überarbeitung) (Beschluss vom 15.12.2011, Klimaschutzberichte, Beschlussvorlage Nummer 020/2020 Beschluss Klimanotstand)
- Erhaltung **Grünzäsuren** zur Vermeidung des Zusammenwachsens der Siedlungen (Regionalplan Regionalverband Hochrhein-Bodensee 2000, 1998)
- Länderübergreifende **Vernetzung des Freiraumsystems** und Gestaltung des Freiraums (Perspektive Oberzentrum Lörrach, 2005)
- **Aufwertung der Flusslandschaft** (Perspektive Oberzentrum Lörrach, 2005)
- **Innerstädtische Vernetzung des Freiraums** und Abbau von Barrieren, Aufbau Wegebeziehungen West-Ost (Perspektive Oberzentrum Lörrach, 2005)
- Aufwertung des öffentlichen Raums mit **Integration von Kultur und Freizeit** (Perspektive Oberzentrum Lörrach, 2005)
- Qualitätssicherung für eine höhere **Qualität des Stadtbilds bei allen relevanten Bauprojekten** (Perspektive Oberzentrum Lörrach, 2005)

Relevante Trends

Der Megatrend ***Urbanisierung*** hat eine Zuspitzung wichtiger Zukunftsthemen in städtischen Räumen zufolge, zum Beispiel zum Klimawandel sowie zur Zukunft von Arbeit und Mobilität. Allerdings ist ein Wandel des städtischen Lebensstils und eine Auflösung der Dichotomie zwischen Stadt und Land zu beobachten. So äußern sich Wünsche nach einer entschleunigten Urbanität, nach wohnortnahen Aufenthalts- und Begegnungsorten, nach Regionalität und lokaler Autarkie, insbesondere im Zuge der Corona-Pandemie. (Zukunftsinstitut, 2022b)

Durch die wachsende Vielfalt an Anforderungen einer pluralistischen Gesellschaft ist zudem der Trend der ***Individualisierung*** zu beobachten. Die Erwartungen an maßgeschneiderte Lösungen umfassen sowohl die Gestaltung des öffentlichen Raums und der Mobilitätsangebote als auch des Wohnraumangebots. Aus diesem Bedürfnis entwickelt sich auch der bürgerschaftliche Wille zur Teilhabe und Mitgestaltung am Stadtraum. Mit dem ***demografischen Wandel*** ergeben sich weitere Anforderungen an die Gestaltung der Stadt- und Freiräume. Themen wie Barrierefreiheit und behindertengerechte Gestaltung, intergenerationelle Treffpunkte, Stadtmöblierung und andere Infrastrukturen im Stadtraum gewinnen somit zunehmend an Bedeutung. (Ernst Basler + Partner, 2010; Zukunftsinstitut, 2022b)

Mit dem fortschreitenden ***Klimawandel*** ist die Klimaanpassung ein drängendes Thema der kommenden Jahrzehnte. Temperaturanstieg und Hitzewellen sowie die Zunahme extremer Niederschläge stellen Städte vor extreme Herausforderungen. Die Durchgrünung des Stadtraums, die Umsetzung des Schwammstadtprinzips mit Schaffung multifunktionaler (Retentions-) Räume zur Wasserspeicherung kommen auch dem Anspruch an aufgewertete und vermehrte Aufenthaltsräume in der Stadt zugute. Vor dem Hintergrund der ***Ressourcenknappheit*** gewinnt der Anspruch an eine nachhaltige Entwicklung zudem an gesellschaftlicher Bedeutung und Dringlichkeit.

SWOT

Stärken
- Kompakter, gemischter und fußläufiger Innenstadtbereich mit Fußgängerzone
- Urbane Vielfalt innerstädtischer Räume mit ansprechendem Baubestand und kulturellen Highlights
- Kleinteilige innerstädtische Grünstrukturen und Treffpunkte als urbane Aufenthalts-, Aktivitäts- und Erholungsräume
- Alter Markt und Hebelpark als zentrale Treff- und Identifikationspunkte
- Großzügige, siedlungsnahe Naherholungsgebiete (z.B. Wiese, Wälder, Grütt-Park)

Schwächen
- Innenstadteingänge – insbesondere mit dem ÖV, zu Fuß und mit dem Rad kommend – schwach gestaltet (z.B. Teichstraße, Riesstraße, Adlergäßchen, Bahnhofsplatz, Basler Straße, Bahnhof Stetten und Umfeld)
- Gestaltungsbedarf der Nebenlagen im Innenstadtbereich sowie der Schnittstellen (z.B. Herrenstraße, Riesgäßchen, Anbindung Kreiskrankenhaus)
- Nutzungskonflikte zwischen Fuß- und Radverkehr in der Fußgängerzone
- Unattraktives Mikroklima durch mangelnde Begrünung, Beschattung und Durchlüftung im Straßenraum
- Mangelnde Sport- und Aufenthaltsräume für Jugendliche und junge Erwachsene
- Trennwirkung der Regio-S-Bahn-Trasse und damit Zweiteilung des Stadtteilzentrums

Chancen
- Entwicklung von Postareal, Bahnhofsvorplatz und Rathausplatz sowie Bahnhof Stetten als (Innenstadt-) Eingänge im ÖPNV
- Gestaltung von Riesgässchen und Krankenhausareal als urbane Quartiere
- Kleinteilige Grün- und Aufenthaltsräume wie (Pocket-)Parks zur durchgängigen Verknüpfung der Stadträume und zur Verbesserung des Mikroklimas
- Erschließung und Nutzbarmachung der Gewässer als soziale Treffpunkte und Aufenthaltsorte
- Gestaltung der Hangkante zwischen Hoch- und Tiefgestade für fließende Übergänge in der Kernstadt
- Dezentrale, multifunktionale und intergenerationelle Begegnungsräume (u.a. im Zuge von Projektentwicklungen)

Risiken
- Abnahme der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume durch steigende Verkehrs- und Lärmbelastung
- Belastung der öffentlichen Räume durch den Klimawandel, insbesondere für die alternde Bevölkerung
- Rückgang der Nutzungsfrequenz und urbanen Vielfalt in der Innenstadt durch Rückgang des Einzelhandels
- Verstärkte Trennwirkung der Regio-S-Bahn-Trasse durch zweigleisigen Ausbau und Taktverdichtung

Mobilität & Verkehr

Fußläufigkeit und Kompaktheit der Innenstadt sowie der S-Bahn-Anschluss in der Achse Basel-Schwarzwald sind maßgebliche Ausgangsprunkte für die Mobilitätsentwicklung der Stadt Lörrach. Als starke Einpendler- und Einkaufsstadt ist die Bewältigung des Pkw-Verkehrs eine Zukunftsaufgabe, die sich unter anderem in der Überlastung des Parkraums und des Straßennetzes ankündigt. Maßnahmen zur Förderung nachhaltiger Mobilität und einer Stadt der kurzen Wege sollen Entlastung und eine Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums herbeiführen.

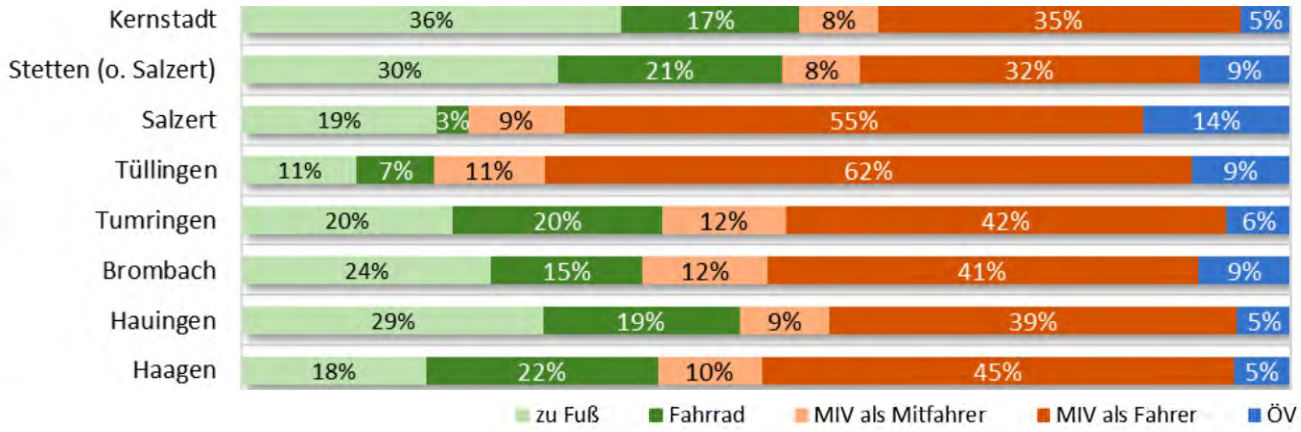
Räumlich-funktionale Ausgangslage
Im Wiesental gelegen weist Lörrach topographisch bedingt eine ausgeprägte Nord-Süd Erschließung auf, die unter anderem durch die Einbettung zwischen Basel, Weil am Rhein und Schopfheim geprägt ist. Die regionale S-Bahn-Anbindung, die Bundesstraße B317 sowie Radwegeverbindungen folgen dieser Achse.

Sowohl die Versorgungszentralität und damit die Bündelung von Funktionen in Lörrach als auch bedeutende Arbeitsstandorte in der Region bedingen ein hohes Pendler:innenaufkommen. Im Jahr 2021 wurden 13.513 Einpendler:innen und 7.709 Auspendler:innen für Lörrach Stadt verzeichnet, sowie 2020 5.377 Grenzgänger:innen aus der Stadt Lörrach in die Schweiz. Die Zahlen zeigen einen Anstieg gegenüber dem Vorjahr (2020 waren es 13.203 Ein- bzw. 7.665 Auspendler:innen) (Bundesagentur für Arbeit, 2022; WFL Wirtschaftsförderung Lörrach, 2022). Damit waren im Jahr 2021 rund 62,5 % der 21.623 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Einpendler:innen (Bundesagentur für Arbeit, 2022).

Neben dem Angebot an Arbeitsplätzen sind Schulen, Gesundheitsversorgung und Kulturangebote in Lörrach wichtige Anziehungspunkte für Besucher:innen aus der Region. Insbesondere ist eine hohe Nachfrage nach Verkehrsbeziehungen in Richtung Basel und in den übrigen Agglomerationsraum erkennbar, während Verbindungen nach Frankreich eher gering sind. (PTV Group, 2016)

Masterplan Mobilität
Mit Erstellung des **Masterplans Mobilität 2013 bis 2016** (Stadt Lörrach, 2013) wurde eine Strategie für die Verkehrsentwicklung mit der Zielsetzung der Förderung umweltfreundlicher und zukunftsfähiger Mobilitätsformen entwickelt. Mit Umsetzung zahlreicher Einzelmaßnahmen wurde dieser jährlich fortgeschrieben. Aus den vergangenen Jahren ausstehende Maßnahmen sollen Eingang in das ISEK finden. Die Klimaneutralität bis zum Jahr 2040, der Beitrag zu EU-Zielen der Luftreinhaltung und Lärmminderung sowie die Erhöhung des Anteils an Radverkehr und die Reduktion des Kfz-Aufkommens sind maßgebliche Zielsetzungen der Strategie. Damit verbunden sind die Priorisierung der Innenentwicklung bei Umsetzung hoher Bebauungsdichten und die Steigerung der Qualität als Wirtschafts-, Wohn- und Kulturstandort.

Viele Maßnahmen aus dem Masterplan Mobilität wurden zwischen 2013 und 2016 bereits umgesetzt. Dies betrifft zum Beispiel die Projekte Boulevard Belchenstraße, Gestaltung Hebelpark, Gemeindevollzugsdienst (GVD) und E-Busse. Weitere Maßnahmen sind auf Grund veränderter Rahmenbedingungen neu zu denken.



Modal Split nach Stadt- bzw. Ortsteilen (Quelle: Omnitrend, 2017, S. 17)

Modal Split

Untersuchungen zum **Verkehrsverhalten der Lörracher Bevölkerung** (Omnitrend, 2017) in Lörrach und der Region erfolgten im Jahr 2016. Eine für das Jahr 2021 geplante Fortschreibung wurde aufgrund zu erwartender Abweichungen im Mobilitätsverhalten während der COVID-19-Pandemie auf einen späteren Zeitpunkt vertagt. Mit geringen Schwankungen wird nach wie vor von einer allgemeinen Gültigkeit der erhobenen Daten ausgegangen.

Im Modal Split nahm der Motorisierte Individualverkehr (MIV als Fahrer:in) einen Anteil von 39 % ein und der MIV als Mitfahrer:in 9 %. 28 % der Wege legten die Lörracher:innen zu Fuß zurück, 17 % mit dem Rad und 7 % mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Im Rahmen der Untersuchung wurde der Modal Split unter anderem nach Stadtteilen differenziert betrachtet und verdeutlichte damit den Einfluss der Siedlungsstruktur auf das Mobilitätsverhalten. So waren Fußverkehrsanteile beispielsweise am höchsten in der Kernstadt (mit 36 %), in Stetten (mit 30 %) und in Hauingen (mit 29 %). Dies spricht für eine kompakte Versorgungsstruktur und damit gute Binnenmobilität in den jeweiligen Stadt- bzw. Ortsteilen. Die größten MIV-Anteile hingegen lagen in Tüllingen (62 %) und auf dem Salzert (55 %), gefolgt von Haagen (45 %). (Omnitrend, 2017).

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Vor allem zur Anbindung in den Landkreis, in die Schweiz und für berufliche Zwecke wurde verstärkt der Pkw genutzt. Ebenso äußerte sich die verkehrliche Anbindung nach Tüllingen und auf den Salzert in einem hohen Anteil an MIV. Insbesondere bei Wegen zwischen 5 und 10 Kilometern dominierte der MIV. Im Durchschnitt kamen auf einen Haushalt etwa 1,2 Pkw (Omnitrend, 2017). Damit lag Lörrach geringfügig über dem bundesdeutschen Durchschnitt von etwa 1,1 Pkw pro Haushalt (Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hg.), 2019). Etwa 9 % der Lörracher:innen lebten in einem Haushalt ohne Auto, während die Anzahl an Pkw pro Einwohner:in im Landkreis tendenziell als steigend verzeichnet wurde. (Omnitrend, 2017)

Die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Aufenthalts- und Wohnqualität wurden im Rahmen der **Untersuchungen für den Lärmaktionsplan Lörrach** (Rapp Trans, 2015) mithilfe von Lärmkartierungen, Betroffenheitsanalysen und qualitativen Einzelfallbewertungen ermittelt. Der Lärmaktionsplan befindet sich aktuell in Fortschreibung. Im Ergebnis der Studie wurden acht Lärmschwerpunkte identifiziert, in denen vordringlicher Handlungsbedarf bestand. Als Maßstab hierfür diente die Überschreitung von 60 dB(A) LNight. Betroffene Straßen(abschnitte) waren: 1) K6354 Tumringen, Frei-

burger Str., 2) Eisenbahnstr., 3) Brombach, Lörracher Str./Schopfheimer Str., 4) L141 Belchenstr., 5) Basler/ Bahnhofstr. Süd, 6) L141 Wallbrunnstr., 7) Basler Str. Mitte und 8) Dammstr. Neben aktiven Lärmschutzmaßnahmen (wie Lärmschutzwänden) tragen geplante und bereits unternommene planerisch-organisatorische Maßnahmen zur Lärmminderung bei. Maßnahmen im MIV umfassen zum Beispiel Geschwindigkeitsreduzierung, Einhaltung bestehender Geschwindigkeitsreduzierungen und Verstetigung des Verkehrsflusses. Auch der Ausbau des ÖPNV-Angebots und der Radinfrastruktur sowie die verbesserte Kombinierbarkeit von nachhaltigen Verkehrsmitteln an Drehscheiben zielen auf eine Lärmminderung ab. (Rapp Trans, 2015)



An die Fußgängerzone angrenzende Spitalstraße



Riesstraße mit Blick auf den Senigalliaplatz

Fuß- und Radverkehr

Fußläufigkeit und Dichte der Innenstadt ermöglichen einen hohen Anteil an Fußverkehr in der Kernstadt. So waren bei Wegen zwischen 1 und 2 Kilometern im Stadtgebiet Fuß- und Radverkehr dominierend, während in Haagen, Stetten und Tumringen v.a. der Radverkehr dominierte. Im Vergleich zu Baden-Württemberg und Gesamtdeutschland wies Lörrach damit einen hohen Anteil an Fuß- (28 %) und Radverkehr (17 %) auf. (Omnitrend, 2017)

Das regionale Radverkehrsnetz besteht aus interkommunalen Pendler-, nahräumigen und innergemeindlichen Basisrouten sowie Routen im Verdichtungsnetz für die Verbindung nicht-zentraler Funktionen. Pendlerrouten mit Nord(ost)-Süd(west) Verlauf sind die westliche Route entlang des Flusslaufs der Wiese sowie östlich der Bahngleise, ergänzt durch eine westlich der Innenstadt führende Verbindung. Vor allem die Verbindung entlang der Wiese mit sehr geringer Steigung gilt heute als gute und vielgenutzte Radverkehrsverbindung, die durch eine Verbreiterung der Fahrbahnen an Attraktivität und Sicherheit zunehmen könnte. Über diese werden unter anderem Weil am Rhein, Lörrach, die Ortsteile und Steinen bis Zell im Wiesental verknüpft. Mit Ost-West-Orientierung werden diese durch die Verbindung zwischen Innenstadt und Salzert sowie Stetten und Dammstraße ergänzt. (Planungsbüro VAR, 2013)

Im Zuge der Befragungen zum Modal Split im Jahr 2016 sowie des Dialogsommers wurden Lücken im Radverkehrsnetz identifiziert. Wie im Dialogsommer verdeutlicht, gilt außerdem eine Harmonisierung von Fuß- und Radverkehr in der Fußgängerzone als anstehende Aufgabe. Aktuell gilt ein Radverbot in der Kernzone.

Bestrebungen der Radverkehrsentwicklung wurden in Lörrach bereits in den 1980er Jahren verfolgt. Mit Erstellung des **Radverkehrskonzepts** im Jahr 2013 (Planungsbüro VAR, 2013) wurde insbesondere die Verknüpfung mit den Nachbarkommunen anvisiert.

Maßnahmen von überregionaler Bedeutung, wie die Entwicklung der Radwege beidseitig der Wiese, eine geradlinige und zusammenhängende Achse östlich der Bahntrasse sowie Möglichkeiten zur Entlastung der Innenstadt, werden nach wie vor in aktuelleren Strategien aufgegriffen. Im Rahmen des **Masterplans Mobilität 2013-2016** wurden mit jährlicher Aktualisierung Maßnahmen zur Verbesserung des Radverkehrs aufgezeigt und sukzessive umgesetzt. Dazu gehören der Bau von Abstellanlagen, Verbesserungen in der Wegweisung und Schaffung von sicheren Radverkehrsanlagen. Die im Jahr 2019 beschlossene **Fahrradstrategie 2025+** zur Umsetzung einer Velooffensive sieht mithilfe eines Stufenplans die sukzessive Entwicklung des regionalen und städtischen Radverkehrs vor. Zu den konkreten Zielen gehören eine durchgängige und schnelle Nord-Süd-Achse, Ost-West-Querungen der Innenstadt und der Bahntrasse (vor allem am Zoll und am Hebelpark), verbesserte Anbindungen von Ortsteilen und Zentren sowie von Mobilitätspunkten, begleitet durch Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit und des Komforts der Radwegenutzung. Die Entwicklung des Radschnellwegs RS7 Schopfheim-Lörrach (Pendlerroute Ost) wurde im Jahr 2020 mit Fördermitteln des Bundes und des Landes und in Zusammenarbeit des Kreises und der Kommunen ausgeschrieben. Als ein Baustein der Fahrradstrategie 2025+ wurde mit Auftakt am Berliner Platz 2021 eine Innenstadt-parallele Fahrradroute eingerichtet. Außerdem entstanden am S-Bahnhof Lörrach eine Velostation und eine Velohalle als länderübergreifendes Angebot.

Zwischen 2016 und 2020 wurden etwa 40 kleine und mittlere Projekte zur Förderung des Radverkehrs mit rund 1,5 Mio. Euro umgesetzt. Zu den realisierten Maßnahmen zählen unter anderem Markierung und Beschilderung, Einrichtung von Lichtsignalanlagen und der Bau von Fahrradabstellanlagen mit Überdachung und standardisierten Bügeln. Im Jahr 2015 wurde die Stadt Lörrach als „Fahrradfreundliche Kommune“ ausgezeichnet.



Auftakt der Fahrradstraße am Berliner Platz



Radweginfrastruktur entlang der Wiese



Basler Straße auf Höhe des Dreiländermuseums

Öffentlicher Nahverkehr

Im Zuge des **Nahverkehrsplans** (PTV Group, 2016) wurden insbesondere die regionalen Bezüge des Nahverkehrs beleuchtet. Vor dem Hintergrund intensiver Pendelbezüge in Richtung Basel und den Schweizer Agglomerationsraum spielen die grenzüberschreitenden Verbindungen mit dem Schienenpersonennahverkehr (SPNV) und Busverbindungen eine bedeutende Rolle. Die von Basel kommende Tram-Verbindung (Linie 6) endet in Riehen, kurz vor der deutsch-schweizerischen Grenze. Eine Verlängerung der Linie in Richtung Lörrach wird im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht.

Insbesondere der hohe Anteil an täglichen Einpendler:innen nach Lörrach begründet den hohen Stellenwert der regionalen S-Bahnverbindung. Berufspendlerströme werden neben der Pkw-Nutzung überwiegend über SPNV-Strecken bedient, während Schulpendler:innen häufig die Busverbindungen nutzen (PTV Group, 2016). Sofern es die Parksituation am Arbeitsplatz erlaubt, bevorzugen Pendler:innen aus schwächer besiedelten Räumen den eigenen Pkw. Dies gilt im Besonderen für die durch den ÖPNV weniger gut erschlossenen Seitentäler.

Der SPNV versorgt zentrale Achsen und einen Großteil der Orte mit zentraler Funktion in der Region. Hierzu zählen das gemeinsame Oberzentrum Lörrach / Weil am Rhein, die Mittelzentren Schopfheim und Rheinfelden sowie das Unterzentrum Zell im Wiesental (Nahverkehrsplan 2016). Der Schienenverkehr in der Agglomeration umfasst die Verbindung Tram 8 (Basel – Weil am Rhein), den Eisenbahnverkehr mit den Linien S5 und S6 (zwischen Weil am Rhein bzw. Basel und Zell im Wiesental) mit S-Bahnhalt in Lörrach, sowie die Oberrhein- und Hochrheinstrecke mit Halt in Basel. Ergänzend sind übrige Orte mit zentralen Funktionen über ein Busnetz angebunden. (PTV Group, 2016)

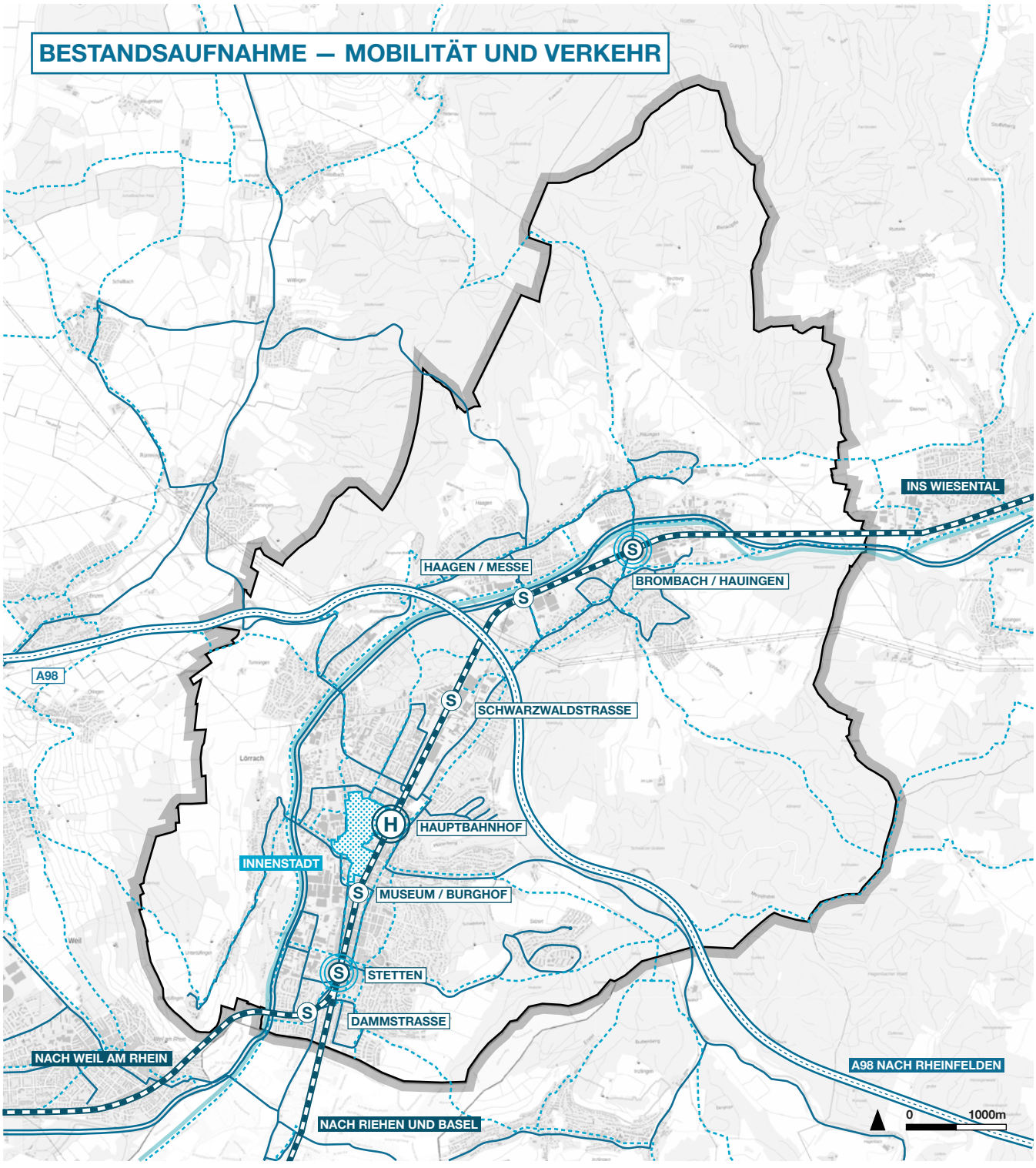
Alternative Mobilität

Im Zuge der Erstellung des **Elektromobilitätskonzepts** Lörrach (Institut Stadt | Mobilität | Energie, 2021) wurden Status und Perspektiven alternativer Mobilität untersucht, so zum Beispiel Elektromobilität und Sharingangebote. Lörrach verfügte im Jahr 2021 über 15 E-Ladepunkte im öffentlichen Raum. In Übereinstimmung mit aktuellen und prognostizierten Marktanteilen der E-Mobilität wurde der Bedarf an Ladesäulen in Lörrach für drei Ausbaustufen prognostiziert: 28 Ladesäulen (2020), 77 (2025) und 125 (2030). Laut Konzept ist ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Ladeinfrastruktur (LIS)-Netz anzustreben. Zeitnah umzusetzende LIS-Standorte sind Brombach Bahnhof, Wohngebiet Bühl III, Am Zoll Lörrach Riehen, Zentralklinikum und Nordstadt Nähe Schulzentrum. (Institut Stadt | Mobilität | Energie, 2021)

Mithilfe einer Online-Befragung konnte ebenfalls ein Stimmungsbild (ohne Repräsentativität) zu einem möglichen öffentlichen Fahrradverleihsystem eingeholt werden. In der Umfrage konnten präferierte Standorte genannt werden. Besonders gefragt waren Punkte in der Innenstadt bzw. Fußgängerzone und am Hauptbahnhof, gefolgt von ÖV-Umsteigepunkten in den Stadt- bzw. Ortsteilen (Brombach, Haagen/Messe, Stetten, Salzert) sowie vereinzelte Punkte in der Nordstadt. (Institut Stadt | Mobilität | Energie, 2021)



Ladeinfrastruktur am Engelplatz



Basis: GEOPORTAL Baden-Württemberg, © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

LEGENDE

- *Fußgängerzone Innenstadt*
- *Radrouten*
- *Buslinien*
- *Bundesstraße 317*
- *Autobahn*
- *Bahntrasse*
- *S-Bahn-Haltestellen*
- *Mobilitätsknotenpunkt (Hauptbahnhof)*
- *Potenzielle Mobilitätsknotenpunkte*
- *Wiese*

Grundsatzbeschlüsse & Zielsetzungen

Jüngst erzielte Grundsatzbeschlüsse sprechen sich für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung in Lörrach und der Region aus. Zu maßgeblichen Zielsetzungen zählen die Klimaneutralität der Stadt im Jahr 2040, die Verdopplung des Anteils des Radverkehrs am Pendlerverkehr von 17 % auf 34 % (2019) sowie der Beschluss zur Durchführung einer Tramstudie in den Jahren 2021 und 2022. Vorangehende Grundlagen der Mobilitätsentwicklung sind durch den **Masterplan Mobilität 2013-2016** mit Fortschreibungen sowie beispielsweise durch das **Radverkehrskonzept** (2013)**, die Fahrradstrategie 2025+** (2019) sowie durch das **Elektromobilitätskonzept Lörrach** (2021) gesetzt.

Grundsatzbeschlüsse umfassen unter anderem folgende Zielsetzungen:

- Lörrach **Klimaneutrale Stadt 2050** durch jährliche Senkung der CO_2-Emissionen um 3,5 % (Klimaziele aktuell in Überarbeitung) (Beschluss vom 15.12.2011, Klimaschutzberichte, Beschlussvorlage Nummer 020/2020 Beschluss Klimanotstand)
- Auftrag zur Prüfung einer **Straßenbahnverlängerung** (Tramstudie) (Beschluss vom 17.05.2018)
- **Verdopplung Fahrradanteil am Gesamtverkehr** von 17 % auf 34 % und Erhöhung Anteil des Radverkehrs am Pendlerverkehr (Fahrradstrategie 2025+, Beschlussvorlage Velooffensive 200/2019)
- **Stadt der kurzen Wege** und Ausbau des Langsamverkehrs (Märkte- und Zentrenkonzept 2016)
- **Attraktivitätssteigerung des ÖPNV** durch enge Taktung, sozialverträgliche Tarife, P+R (Masterplan Mobilität 2013–2016, 2013)
- Förderung **umweltfreundlicher und zukunftsfähiger Mobilitätsformen** und deren Verknüpfung (Masterplan Mobilität 2013–2016, 2013)
- **Keine Zunahme des MIV** und Reduktion des Kfz-Aufkommens (Masterplan Mobilität 2013–2016, 2013)

Relevante Trends

Mobilität ist mit Blick auf den fortschreitenden ***Klimawandel*** als ein Kernthema im Klimaschutz verortet. So war der Verkehrssektor im Jahr 2020 mit 27,5 % am Gesamtverbrauch drittgrößter Energieverbaucher nach privaten Haushalten und der Industrie in Deutschland (Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (Hg.), 2021). Zudem ist eine ***Ausdehnung der Mobilitätsbedürfnisse*** auf alle Alters- und Gesellschaftsgruppen sowie eine ***Individualisierung*** mit dem Bedürfnis gesteigerter Wahlfreiheiten erkennbar. Das Angebot nachhaltiger Mobilitätsangebote wird die städtische Lebensqualität auch in Zukunft stark beeinflussen.

Aus der wachsenden Vielfalt der Mobilitätsbedürfnisse ergibt sich ein zudem ein steigender Anteil des Privatverkehrs. Drohende Folge dessen ist die fortlaufende Zunahme an Verkehrsproblemen und von CO_2-Emissionen. ***Digitalisierung*** und ***Vernetzung*** der Verkehrsmittel eröffnen Möglichkeiten, multimodale Verkehrsinfrastrukturen zu entwickeln und eine bedarfsgerechte Angebotsstruktur zu schaffen. Auch im Mobilitätssektor trägt die wachsende ***Dienstleistungsökonomie*** (Mobility as a service) zu diesem Ergebnis bei. (Ernst Basler + Partner, 2010; Zukunftsinstitut, 2022c)

Zudem ist die Region von stetig steigenden Ein- und Auspendleraufkommen und einem wachsenden Grenzgängertum geprägt – auch während der Pandemie. Neben einer steigenden Anzahl an Pkw pro 1000 Einwohner:innen ist in Lörrach ebenfalls eine Steigerung des Radverkehrsanteils zu beobachten. Es zeichnen sich zudem zeitweise erreichte Kapazitätsgrenzen auf bestimmten Streckenabschnitten des Straßennetzes ab, begleitet von steigendem Parkraumdruck und Raumnutzungskonflikten durch konkurrierende Verkehrsträger.

SWOT

Stärken

- Fußgängerzone und Kompaktheit der Innenstadt als starkes Rückgrat des Langsamverkehrs; Maßnahmen zur Intensivierung aktuell in Umsetzung (Palmstraße, Bahnhofsplatz)
- Anbindung der Regio-S-Bahn in die Achse Basel-Wiesental als starkes Rückgrat des Öffentlichen Nahverkehrs
- Gute (nicht perfekte) Radrouten in Nord-Süd-Richtung

Schwächen

- Stadträumliche Trennwirkung der Bahntrasse in West-Ost Richtung für Rad-, Fuß- und motorisierten Verkehr
- Stadträumliche Trennwirkung der B317 und damit mangelnde West-Ost-Verknüpfung sowie Zugänglichkeit der Wiese
- Hoher MIV-Anteil im Pendlerverkehr, vor allem in Verbindung zu peripheren Stadtteilen und zu Seitentälern durch mangelnde ÖV- und Raderschließung
- Schwächen in der Verkehrsführung und in der Ableitung des MIV zu Stoßzeiten an neuralgischen Stellen
- Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr in innerstädtischer Fußgängerzone
- Mangelnde Attraktivität des Straßenraums und Verkehrsbelastung in Stetten (Basler Straße mit Bahnhof Stetten) sowie in den Ortsteilen

Chancen

- Taktverdichtung und zweigleisiger Ausbau der Regio-S-Bahn als maßgebliche Verbesserung der Mobilitätsentwicklung
- Ausbau Mobilitätsdrehscheiben: Räumliche und organisatorische Anknüpfungspunkte für alternative, inter- und multimodale Mobilität (ÖV, Rad, Sharing etc.) an Knotenpunkten (Stetten, Brombach, Hauptbahnhof etc.) und im Zuge von Projektentwicklungen (Bühl III etc.)
- Integration neuer Mobilitätsanforderungen (stellplatzreduziertes Bauen, Ladeinfrastruktur, Radabstellanlagen etc.) im Zuge von Projektentwicklungen
- West-Ost-Erschließung im Radwegenetz
- Umstieg auf umwelt- und raumverträgliche Mobilität vor allem im innerstädtischen Pendlerverkehr mit Fokus auf zentraleren Wohnlagen

Risiken

- Maßnahmen der Parkraumbewirtschaftung haben Effekte auf angrenzende Gebiete mit der Folge erhöhten Parkraumdrucks
- Intensivierung der Trennwirkung der Bahntrasse durch zweigleisigen Regio-S-Bahn-Ausbau und Taktverdichtung
- Überlastung des Straßennetzes und wachsender Parkraumdruck durch regionalen MIV und ruhenden Verkehr
- Überlauf des Parkdrucks von Basel durch wachsenden MIV-Anteil

Wohnen und soziale Infrastruktur

Mit einem breiten Angebot an Kultur, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen sowie Freizeit-, Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten ist Lörrach in oberzentraler Funktion eine Anlaufstelle für die Region. Als sehr beliebter Wohnstandort ist die Stadt mit einer stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum konfrontiert. Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte liegen darin, diesen Bedarf zu decken und den Anforderungen einer alternden Stadtgesellschaft gerecht zu werden. Ebenso gilt es, die Attraktivität der Stadt für junge Erwachsene durch die Erweiterung der Angebote zu sichern und auszubauen.

Versorgung
Als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein ist die große Kreisstadt Lörrach durch seine Versorgungszentralität, die Nähe zur Schweiz sowie die naturräumliche Lage ein überaus beliebter Wohnstandort. Arbeitsplätze, Bildungseinrichtungen, Anlaufstellen von Gesundheitswesen und Verwaltung sowie Kultur ziehen nicht nur Lörracher:innen an, sondern sind für die gesamte Region von Bedeutung. Aufgrund der Lage im Dreiländereck, besonders aber der Nähe zu Basel, muss Lörrach das eigene Versorgungsangebot halten und stärken, denn der Einzelhandel Lörrachs wurde in der 2010er Jahren zu mehr als 50 % durch Einkäufer:innen von außerhalb getragen. (Pesch Partner, 2011a)

Um Lörrachs Rolle in der interkommunalen Konkurrenz zu stärken, ist die räumliche Verteilung der Versorgungsangebote in Lörrach durch das **Märkte- und Zentrenkonzept** (Büro Dr. Donato Acocella, 2016) geregelt. Dieses nennt Ziele und Handlungsfelder, um die Attraktivität der Innenstadt und ein vielseitiges Einzelhandelsangebot zu erhalten. Im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ ist die flächendeckende und wohnungsnahe Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für die Quartiere. Dies muss mit der Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels- und Versorgungszentralität der Innenstadt ein Einklang gebracht werden. Besonders interessant und attraktiv soll die Innenstadt durch ein klares Profil und eine Vielfalt an Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeitangeboten sein. Zentrenrelevante Angebote sollen zudem fokussiert in der Innenstadt und den Stadt- und Ortsteilen angeboten werden. Das Konzept sieht außerdem die Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und Produktion vor, die durch den Preisdruck des Einzelhandels drohen verdrängt zu werden.

Die Zentrenstruktur Lörrachs bildet sich um den Versorgungsschwerpunkt Innenstadt als zentralem Versorgungsbereich herum. Hier sind Güter des täglichen und periodischen Bedarfs konzentriert und durch ergänzende Angebote für Kultur, Gastronomie und Freizeit ergänzt. Zusammen machen diese Funktionen den Charme und die Attraktivität der Innenstadt aus. Nachgeordnet sind das Stadtteilzentrum von Stetten sowie das Ortsteilzentrum von Brombach, die ebenfalls ein vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot bieten. Die Stadt- und Ortsteile Tumringen, Haagen und Hauingen verfügen zudem über kleinere Angebote der Nahversorgung. Größere Lebensmittel- und Verbrauchermärkte ergänzen diese an verstreuten Standorten im Stadtgebiet. Im Laufe des Dialogsommers wurde der Wunsch nach erweiterten Angeboten, zum Beispiel in Haagen und auf dem Salzert, geäußert.

Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Seit 2016 liegt der Stadt Lörrach ein **Schulentwicklungskonzept** vor. Darin enthaltene Zielsetzungen umfassen die Stärkung der zweiten Bildungssäule (weiterführende Schulen wie Werkrealschule, Gemeinschaftsschule, Realschule), die Entlastung des Campus Rosenfels mit mehr als 2.000 Schüler:innen sowie die Errichtung eines dritten Gymnasiums, um insbesondere das Hans-Thoma-Gymnasium zu entlasten. Das Angebot an Grund- sowie Ganztagsschulen ist gesamtstädtisch ausreichend, allerdings müssen einige Korrekturen vorgenommen werden, um zum Teil weite Schulwege zu verkürzen. Zwei räumliche Schwerpunkte zeichnen die Lörracher Schullandschaft aus: Die Bildungsmeile beruflicher Schulen und einer Gemeinschaftsschule an der Wintersbuckstraße sowie der Schulcampus Rosenfels mit zwei Gymnasien und einer Realschule.

Die Kinderbetreuung ist in Lörrach durch vier städtische Einrichtungen sowie eine Vielfalt an konfessionellen und freien Träger:innen (Kirchen, Wohlfahrtsverbände, private Vereine) gesichert. 32 Kindertageseinrichtungen zählt die Stadt Lörrach aktuell, jedoch sind gesteigerte Betreuungsbedarfe durch das neue Wohngebiet Bühl III und das künftige Zentralklinikum zu erwarten. Zudem wird in der Nordstadt ein Defizit an sozialen Infrastrukturen verzeichnet, insbesondere an Kinderbetreuungseinrichtungen.

Die Qualität und räumliche Verteilung an Kinderspielplätzen entsprechen in Lörrach dem aktuellen Bedarf. Gelungene Beispiele für Aufenthaltsorte für Kinder und Jugendliche sind der Krakenspielplatz in Stetten oder die BMX-Bahn unter der Autobahnbrücke. Insbesondere Plätze und Sportangebote für Jugendliche gehen jedoch in Lörrach zurück. Damit werden die angebotenen Flächen dem Bedarf nach spontanem Sporttreiben und dem Individualsport im Freien nicht gerecht. Handlungsbedarf wird durch die Stadtverwaltung zudem in der Schaffung multifunktionaler und intergenerationeller Orte gesehen. Der Spielplatz an der Hammerstraße, mit Angeboten für mehrere Generationen im Süden der Stadt, dient als gutes Beispiel hierfür.



Schulcampus Rosenfels



Kindertagesstätte Alte Schule Haagen



Fußballplatz Haagen

Eine Entwicklungsplanung liegt für die Versorgung von Senior:innen in Lörrach nicht vor, da dies in die Zuständigkeit des Landkreises fällt. Die Stadt widmet sich seit rund 5 Jahren verstärkt dieser Zielgruppe, unter anderem mit der Einrichtung einer eigenen städtischen Abteilung und mit der Unterstützung des Senior:innenbeirats. Im Jahr 2019 wurde eine Bestandsaufnahme realisiert, die das Fehlen von 300 stationären Plätzen in Lörrach attestierte. Kleine Versorgungsstrukturen für ältere Menschen sind zudem insbesondere in den Ortsteilen nötig. So fehlen in Haagen und in Brombach stationäre Einrichtungen sowie freizeitorientierte Angebote. Aus Sicht der Seniorenbeauftragten Lörrachs hat Senior:innenwohnen besonders in der Innenstadt und in Innenstadtnähe Potenzial, da hier eine fußläufige Versorgung sowie die Nähe zu Verwaltungseinrichtungen vorhanden ist.

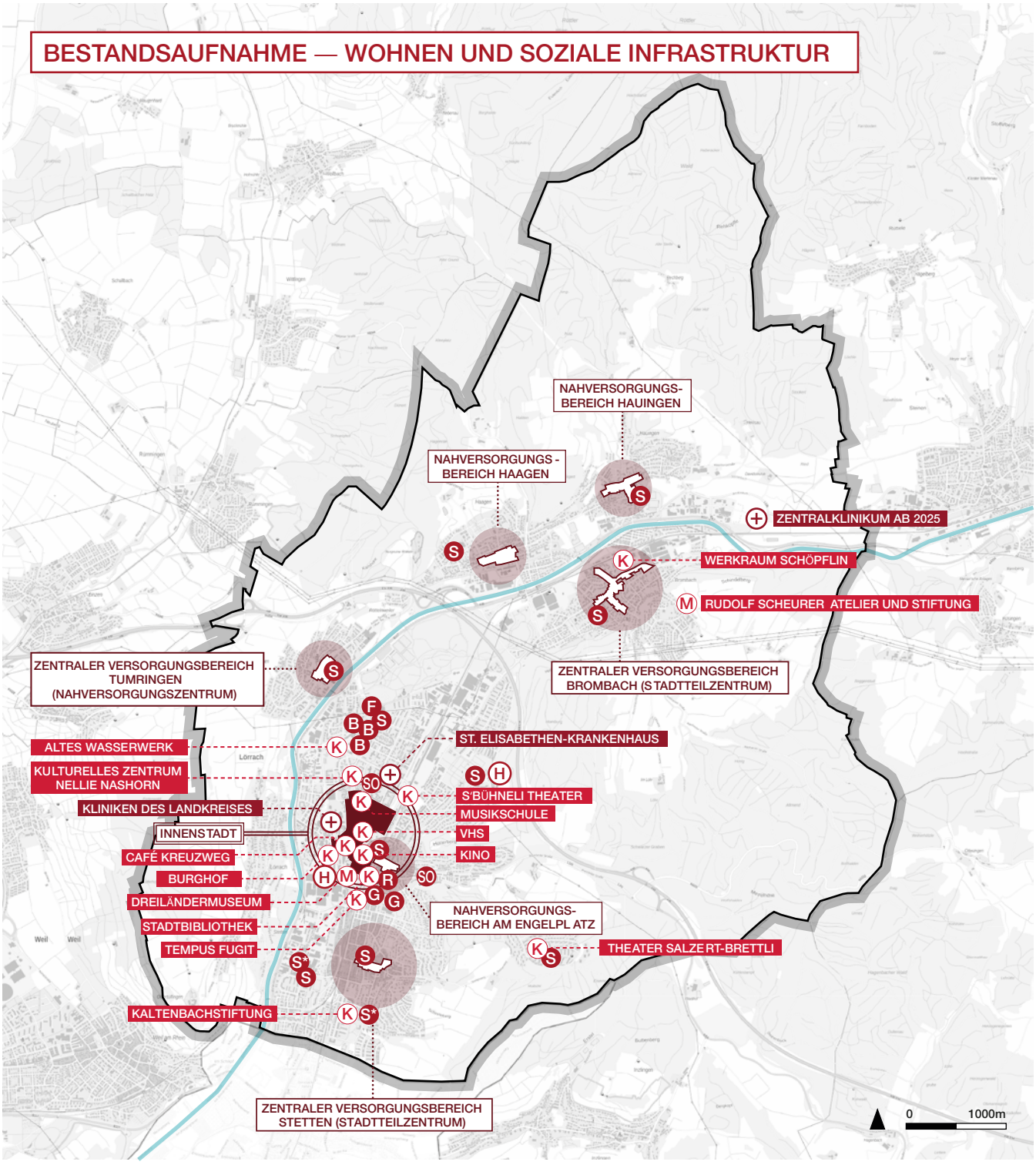
Eine Vielzahl an soziokulturellen Einrichtungen, die besonders für die Lörracher Stadtbevölkerung von Bedeutung sind, sind sowohl in der Innenstadt als auch in dezentralen Quartieren verortet. Insebsondere von Bedeutung sind das kulturelle Zentrum Nellie Nashorn mit Theater-, Kleinkunst-, Musik- und Kinoprogramm sowie die Angebote des Sozialen Arbeitskreises Lörrach (SAK e.V.), der eine junge Zielgruppe bedient. Neben den Einrichtungen Free Cinema, Notlösung und Heimathafen, würde Lörrach von weiteren Angeboten profitieren, um die Attraktivität für junge Erwachsene zu steigern. Hier steht die Stadt Lörrach aber im Wettbewerb mit Basel und Freiburg. Kultureinrichtungen mit überregionaler Bedeutung sind zum Beispiel die Burg Rötteln, das Dreiländermuseum und der Burghof mit dem Museum am Burghof.

Auch im öffentlichen Raum schafft die Integration von Kunst und Kultur Identität und Orientierung. Hierzu gehört zum Beispiel der innerstädtische Skulpturenpfad mit Brunnen und Plastiken, der wichtige Institutionen wie den Burghof und das Dreiländermuseum verbindet (Konzept „Straße, Platz, Zeichen“).

Wohnraumbedarfe und Entwicklungsperspektiven
In Lörrach herrscht stetig wachsende Wohnraumnachfrage. Durch den regionalen Preisdruck, der aufgrund der Nähe zur Schweiz verstärkt wird, ist besonders bezahlbarer Wohnraum ein knappes Gut. Seit Jahren steigen die Mieten im Stadtgebiet kontinuierlich. Prognosen entsprechend wird auch die Bevölkerung der Stadt Lörrach tendenziell zunehmen. Leben heute 49.769 Einwohner:innen in Lörrach, so werden für das Jahr 2035 50.138 prognostiziert (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021). Hier ist zu beachten, dass prognostizierte Bevölkerungszahlen nur ein grobes Szenario abbilden.

Erschwerend kommt hinzu, dass in Lörrach immer größere Wohnungen gewünscht sind. Bei gleichbleibender Wohnfläche stehen also weniger Wohneinheiten zur Verfügung. Obgleich die Wohnflächennachfrage pro Kopf in Baden-Württemberg sinkende Tendenz hat, sind in Lörrach laut Stadtverwaltung 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen besonders gefragt. Im Dialogsommer wurden zudem häufig Wünsche nach neuen Konzepten für Wohnen im Alter sowie nach bezahlbarem Wohnraum geäußert. Zudem sind viele Gebäude für Senior:innen nicht geeignet, das sie nicht über Barrierefreiheit verfügen.

Aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeiten unternimmt die Stadt Lörrach Anstrengungen, Potenziale für die Siedlungsentwicklung zu heben und damit akuten und künftigen Wohnraumbedarfen zu begegnen. Mithilfe des **Potenzialmodells zur langfristigen Siedlungs- und Innenentwicklung** (Pesch Partner, 2017) wurden Möglichkeiten zur mittel- bis langfristigen Siedlungsentwicklung untersucht. Im Ergebnis dient das Potenzialmodell als Bewertungsgrundlage für Transformationsareale und Neubaugebiete und bietet eine mögliche Priorisierung der Entwicklungsflächen zur Wohnraumschaffung an. Auf Basis von Bevölkerungsprognosen wurde im Zuge der Modellentwicklung der Bedarf an weiteren 2.500 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 berechnet, die es in Lörrach zu schaffen gilt.



Basis: GEOPORTAL Baden-Württemberg © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

LEGENDE

- *Krankenhäuser*
- *Grundschulen und allgemeinbildende Privatschulen (*)*
- *Berufsschulen, Förderschule und Sonderschulen*
- *Gymnasien und Realschule*
- *Duale Hochschule Baden-Württemberg Lörrach*
- *Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt (Märkte- und Zentrenkonzept)*
- *Sonstige Versorgungsbereiche (Märkte- und Zentrenkonzept)*
- *Museen*
- *Weitere kulturelle Einrichtungen und Institutionen*
- *Wiese*

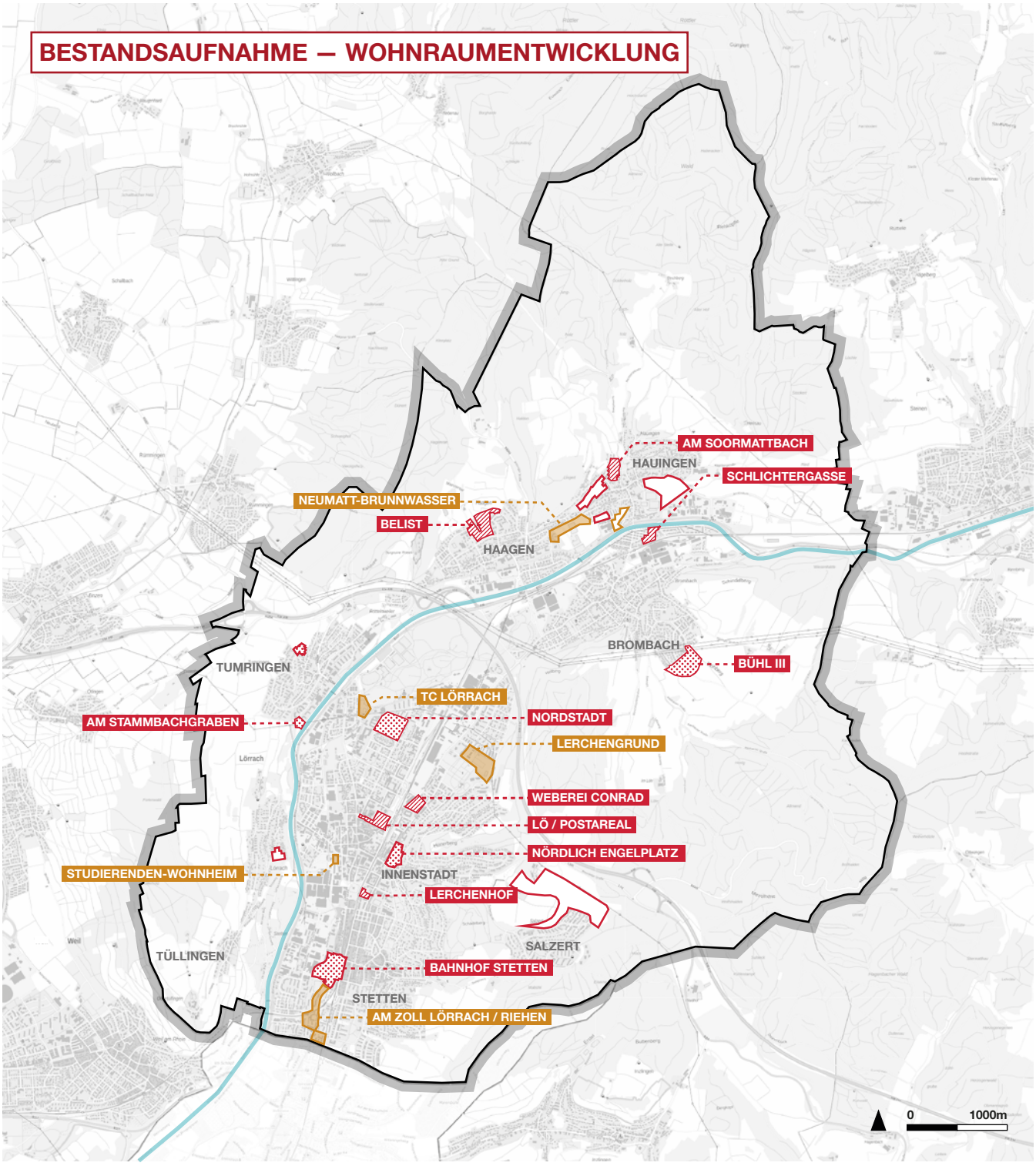
Das Potenzialmodell fußt auf einer räumlichen Analyse sowie einer Zielplanung mit Dichtebereichen. Im Zuge der räumlichen Analyse wurden stadträumliche Qualitäten und Entwicklungsperspektiven herausgearbeitet und in Schwerpunkträume für die künftige bauliche Entwicklung übersetzt. Ermittelte räumliche Schwerpunkte umfassen zum Beispiel City, Stadteingang Teichstraße, Nordstadt und Bühl. Maßgabe für die anschließende Zielplanung war die Wahrung prägender Stadtraum- und Wohnumfeldqualitäten. Zu diesem Zweck wurden Entwicklungspotenziale auf die vorhandene bauliche Nutzung, die Gebäudetypologien und Höhenentwicklungen abgestimmt und bewertet.

Abschließend erfolgte eine quantitative und qualitative Bewertung der Potenzialflächen. Die quantitative Bewertung umfasste die Betrachtung der Bruttobauflächen, der Dichte-Optionen sowie der zeitlichen Realisierungschancen. So konnten die Standorte in Priorität I, II und III eingeteilt werden. Demzufolge bieten insbesondere Innenstadt (z.B. Nordstadt) und Haagen (Neumatt-Brunnwasser) großes Entwicklungspotenzial, gefolgt von Brombach (Bühl) und dem Salzert (z.B. Salzert-Süd). Ergänzt durch die qualitative Bewertung lässt sich ermitteln, welche Standorte sich unter den Aspekten Quartiersidentität, Nachbarschaft, Freiraum und Energie besonders eignen.

Im Zuge der **Wohnraumoffensive** (Beschluss 2017) soll das Ziel der 2.500 neuen Wohneinheiten bis 2025 mit verstärkter Kraft in den Fokus genommen werden. Ausgangspunkt für die Entwicklung ist das Potenzialmodell aus dem Jahr 2017. Ausgewählte Flächen im Potenzialmodell, die nicht dem Paradigma der Innenentwicklung entsprechen, werden aktuell nicht als prioritär eingestuft. Zudem wurde die im Modell entwickelte Vorstellung der Dichte für die Areale häufig durch politische Entscheidungen und den Druck auf dem Wohnungsmarkt erhöht. Die Plandarstellung „Bestandsanalyse – Wohnraumentwicklung“ auf Seite 63 zeigt, welche Potenzialflächen aktuell verstärkt in den Fokus genommen werden, während andere zur Zeit zurückstellt sind.

Wesentliche Projekte der Wohnraumoffensive können bereits Realisierungserfolge vorweisen. Dem Potenzialmodell entsprechend befinden sich aktuell Innenstadt-Projekte in Realisierung: das Wohn- und Geschäftshaus „LÖ“ auf dem Postareal (1 ha) mit 59 Wohneinheiten sowie eine verdichtete Mischbebauung für Wohnen und Verwaltungsfunktionen auf dem Areal der „Weberei Conrad“ (1,35 ha) mit etwa 120 Wohneinheiten. Zwei weitere Wohnbauprojekte befinden sich derzeit in den Ortsteilen in Umsetzung: Im Haagener Baugebiet „Belist“ (5,6 ha) entstehen etwa 220 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern. In Hauingen „Am Soormattbach“ entstehen mit dem Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern ca. 27 Wohneinheiten auf 1,15 ha. Das in Planung befindliche Projekt „Bühl III“ in Brombach wird rund 250 bis 280 neue Wohneinheiten hervorbringen.

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Wohnbau Lörrach mit einem Bestand von 4.070 Wohnungen und etwa 100 Gewerbeeinheiten ist wichtige Akteurin in der Wohnraumentwicklung. Neben dem Neubau der Wohnanlage Weberei Conrad hat sie große Bestände (688 Wohnungen) in der Lörracher Nordstadt, wo entsprechend des Potenzialmodells Verdichtungspotenziale von etwa 380 Wohneinheiten liegen. Ende 2022 ist nach Abriss veralteter Häuserzeilen der Beginn des Neubauprojekts „Neue Mitte Nordstadt“ vorgesehen. (Wohnbau Lörrach, 2022)



Basis: GEOPORTAL Baden-Württemberg, © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

LEGENDE

Entwicklungsorte in Realisierung

Entwicklungsorte in Planung

Potenzialflächen

Reserveflächen laut FNP (Wohnen, gemischt)

Grundsatzbeschlüsse & Zielsetzungen

Versorgungs- und Zentrenstruktur werden maßgeblich durch die räumlichen Verortungen des **Märkte- und Zentrenkonzepts** (2016) bestimmt. Im **Flächennutzungsplan 2022** (2011) wurden neben bspw. Verkehrs- und Grünflächen und auch Flächen des Gemeinbedarfs ausgewiesen. Sowohl Bestands- als auch Zielwerte der Flächen finden somit Eingang in die Planung und dienen als Grundlage für die Raumentwicklung. Das **Potenzialmodell für langfristige Siedlungs- und Innenentwicklung** (2017) ist in Verbindung mit der **Wohnraumoffensive** (2017) maßgeblicher Rahmen für Lörrachs Siedlungsentwicklung.

Grundsatzbeschlüsse umfassen unter anderem folgende Zielsetzungen:

- **2.500 neue Wohneinheiten bis 2025** bzw. 250 genehmigte Wohneinheiten pro Jahr (Wohnraumoffensive, 2017, Beschlussvorlage 111/2017)
- Sicherung von **bedürfnisgerechtem und bezahlbarem Wohnraum** mit Fokus auf Innenentwicklung (Flächennutzungsplan 2022, 2011, Perspektive Oberzentrum, 2005)
- **Energiesparendes, ökologisches Bauen** (Flächennutzungsplan 2022, 2011, Perspektive - Oberzentrum, 2005)
- Ausbau soziales Netzwerk, Stärkung von **bürgerschaftlichem Engagement und Gemeinwesen** (Flächennutzungsplan 2022, 2011, Perspektive - Oberzentrum, 2005)
- Ausbau **oberzentraler Funktion** und Erhaltung der **Nahversorgungsfunktion** (Märkte- und Zentrenkonzept, 2016, Perspektive - Oberzentrum, 2005)
- Steigerung der **Qualität als Wirtschafts-, Wohn- und Kulturstandort** (Masterplan Mobilität 2013–2016, 2013)
- Erhalt der **Qualität und Attraktivität der Innenstadt** und Stärkung der nicht-kommerziellen öffentlichen Räume (Märkte- und Zentrenkonzept, 2016)

Relevante Trends

In Lörrach zeichnet sich der ***demographische Wandel*** ab: Die Erhöhung der Lebenserwartung und der aktuelle Altersaufbau haben eine Überalterung der Bevölkerung zufolge. Damit steigt die Zahl der Rentner:innen an, während die anteilig schrumpfende Gruppe der Erwerbstätigen die Kosten der alternden Bevölkerung tragen wird. Gleichzeitig nehmen Bedarfe an Pflege- und Gesundheitsangeboten zu, die schon heute nicht umfassend erfüllt werden können. Mit dieser Entwicklung wandeln sich auch die Anforderungen an das Wohnen: Neue Grundrisse und Gebäudestrukturen, gemeinschaftliche Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Co-Living etc.) und deren Flexibilität können auf die Situation reagieren. Mit dem ***Klimawandel*** werden zudem neue Anforderungen an die Gebäude gestellt: Aspekte wie Verschattung sowie Wärme- und Kälteerzeugung gewinnen in städtischen Wärmeinseln vor allem für die ältere Bevölkerung an Bedeutung.

Die ***Pluralisierung*** von Lebensstilen und sozialen Milieus verstärkt die ***Wohlstandskonzentration*** in der Gesellschaft. So sind auch die Bereiche Gesundheit und Pflege vor dem Hintergrund der alternden Bevölkerung Ausgangspunkte sozialer Spaltung. Die Pluralisierung der Lebensstile sowie der Megatrend der ***Individualisierung*** äußern sich in der wachsenden Vielfalt an Wahlmöglichkeiten in Lebens- und Konsumentscheidungen. So zeichnet sich auch der Trend zu kleineren Familien, mehr kinderlosen Paaren und Alleinstehenden ab.

Immer mehr Menschen leben in Städten. Ausgangspunkt für den Megatrend ***Urbanisierung*** in Industrieländern ist vor allem der Wunsch nach Abwechslung und Vielfalt der Angebote in Kultur, Unterhaltung und Freizeit. Im Zuge der ***Digitalisierung*** kommen unter anderem Veränderungen der Versorgungsbedarfe und Arbeitsmodelle (Homeoffice) und damit Auswirkungen auf Pendlerströme und Wohnraumbedarfe hinzu. (Ernst Basler + Partner, 2010)

SWOT

Stärken

- Versorgungszentralität der Gesamtstadt mit hoher Lebensqualität für Wohnraumentwicklung und mit vielfältigen Angeboten an Bildung, Gesundheit, Freizeit, Nahversorgung und kulturellen Veranstaltungen
- Insbesondere für Kinder sehr gut ausgebaute und vielfältige Angebote, Versorgungseinrichtungen im Stadtraum verteilt
- Lebendige zivilgesellschaftliche Strukturen und Vereine sowie Engagement auf Quartiersebene und in den Stadt- und Ortsteilen
- Sehr beliebter Wohnstandort (lokal und regional)

Schwächen

- Punktuell mangelhafte Nahversorgung in Teilräumen (Haagen, Nordstadt, Salzert)
- Versorgungslücken in Wohnraumangebot und sozialen Infrastrukturen für Senior:innen und Familien
- Fortgeschrittene Verdrängung von Sport- und Aufenthaltsräumen und Fehlen kultureller Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene
- Preisdruck auf dem Wohnungs- und Flächenmarkt

Chancen

- Entwicklung und Stärkung quartiersbezogener sozialer Infrastrukturen, der Angebote für Selbstorganisation und der Nahversorgungsstrukturen mit sekundärer Funktion in Teilräumen, v.a. im Zuge von Projektentwicklung
- Diversifizierung von Angeboten (Wohnen, Infrastruktur) im Sinne intergenerationeller Entwicklung
- Stärkung der Funktion als gemeinsames Oberzentrum

Risiken

- Defizite auf dem Wohnungsmarkt: Knappheit, rasante Preisentwicklung und mangelnde Angebote für Senior:innen und Familien
- Verfall von Quartiersstrukturen und -anlaufstellen in den Teilräumen durch Versorgungsfokus auf die Innenstadt und allgemeine Trends
- Onlinehandel als Gefahr für dezentrale Versorgungsstrukturen und Zentren (Innenstadt und Ortsteilzentren)
- Fortschreitend alternde Bevölkerung bei Mangel an Pflege- und Betreuungsangeboten

3.4 Zusammenfassung Ausgangslage

Begabungen der Stadt Lörrach
Die Stadt Lörrach hat zahlreiche Talente, auf denen sie in den kommenden Jahrzehnten aufbauen kann. Sowohl der Dialogsommer 2020 als auch die Analyse zeigen, dass Lörrach durch die Angebotsvielfalt, den Freizeitwert und die räumliche Lage ein sehr attraktiver Wohn-, Arbeits- und Lebensstandort ist.

Arbeit und Wirtschaft:
Lörrach ist ein attraktiver Arbeits- und Wohnstandort mit einer stark frequentierten, angebotsreichen Innenstadt, mit hoher Lebensqualität, einer guten Anbindung an das Straßen-, Schienen und Glasfasernetz und einem vielfältigen gewerblichen Branchenmix.

Ergänzend zu großen ansässigen Unternehmen trägt eine Vielfalt an kleinen handwerklichen Betrieben zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei. Einkaufsmöglichkeiten, Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebote sowie medizinische Versorgung sind wichtige, weiche Standortfaktoren für die Branchenansiedlung.

Stadt- und Freiräume:
In Lörrach verbinden sich Landschafts- und Naturerlebnis des Wiesentals mit der urbanen Lebendigkeit abwechslungsreicher Stadträume und mediterranen Flairs.

Die Nähe zum Schwarzwald und die Einbettung in eine vielfältige Hügellandschaft bieten stadt- und wohnortnahen Raum für Sport und Erholung. In den dichten Stadtteilen gibt es einen erlebbaren Stadtraum mit zahlreichen Treffpunkten, der durch wertvollen baukulturellen Bestand geprägt ist. Das Rückgrat für die fußläufige, grüne Stadt bilden die Fußgängerzone und der Flusslauf der Wiese sowie der Gewerbekanal. Dörfliche Quartiere bieten ein Pendant zur dichten Innenstadt und sind gut durchlüftete Stadtgebiete. Anstrengungen zur klimatischen Anpassung prägen bereits heute die Entwicklung des öffentlichen Raums und schaffen eine neue Aufenthaltsqualität im Stadtraum.

Mobilität und Verkehr:
Lörrach ist im Dreiländereck international eingebunden und verfügt mit der Regio-S-Bahn-Anbindung und der Fußgängerzone über zwei Grundsteine für nachhaltige Mobilitätsentwicklung.

Der politische Wille für eine klimaneutrale Stadt 2050 bringt in Lörrach zahlreiche Maßnahmen des Klimaschutzes mit sich, die auch maßgeblich das Mobilitätssystem betreffen. So sind Maßnahmen für die Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Nahverkehrs sowie das Rad- und Fußverkehrsnetz bereits in Planung und Umsetzung. Die fußläufige Innenstadt, eine Regio-S-Bahn-Anbindung an die Stadt Basel sowie die Mobilitätsdrehscheibe Hauptbahnhof sind wichtige Anknüpfungspunkte für die Entwicklung der Mobilität in Lörrach.

Wohnen und soziale Infrastruktur:
Die Stadt Lörrach ist mit ihrer attraktiven Innenstadt eine Anlaufstelle in der Region und bietet den Lörracher:innen in der Vielfalt der Stadt- und Ortsteile ein Zuhause.

Sowohl in der fußläufigen und kompakten Innenstadt als auch in den Quartieren ist die Stadt gut versorgt. Individualität und Identität der Stadt- und Ortsteilzentren sind historisch bedingt stark ausgeprägt und bieten ein Netz an sozialen und zivilgesellschaftlichen Strukturen und nachbarschaftlichem Engagement. Lörrach ist eine sehr kinderfreundliche Stadt, die sowohl mit Betreuungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten als auch mit gesundheitlicher Versorgung ausgestattet ist. Hierauf aufbauend lassen sich die Angebote auch für weitere Zielgruppen wie junge Erwachsene und Senior:innen ausweiten.

Trends und Zukunftsthemen
(Mega-)Trends spielen eine maßgebliche Rolle in zentralen Zukunftsfragen der Stadtentwicklung. Wie in anderen deutschen Städten auch, sind sie in Entwicklungsszenarien als Rahmenbedingungen einzuberechnen, die sich kurz-, mittel- oder langfristig abzeichnen. Besondere Handlungsbedarfe werden somit in den Fokus gerückt.

Alle Lebensbereiche betreffend werden der ***Klimawandel*** und die ***Ressourcenknappheit*** eine dominante Rolle in der Zukunft städtischen Lebens spielen. Betroffene Bereiche sind zum Beispiel die Energiegewinnung und der -einsatz, das Bauen und Wohnen, die Nutzbarkeit und Gestaltung von öffentlichen Räumen und Freiräumen sowie die Mobilität.

Die ***digitale Transformation*** und ***fortschreitender technologischer Wandel*** bieten vielfältige Möglichkeiten, auf Herausforderungen zu reagieren. Sowohl für das Wohnen und Arbeiten spielen sie eine Rolle, als auch für die Fortbewegung, Verwaltungsprozesse und die produktive Stadt. In der Wirtschaft ist dies ebenfalls mit der ***Internationalisierung*** von Wertschöpfungsprozessen und dem damit verbundenen ***Strukturwandel*** verknüpft. Aktuelle Entwicklungen verdeutlichen jedoch abermals, dass internationale Wertschöpfungsketten und Arbeitsmachtverflechtungen fragil sind.

Die wachsende Zahl an Stadtbewohner:innen und die Alterung der Gesellschaft im Zuge von ***Urbanisierung*** und ***demographischem Wandel*** wird Lörrach vor sozialräumliche Herausforderungen stellen. Mit zunehmender ***Wohlstandskonzentration*** werden Städte den Gefahren von sozialer Ungleichheit, Altersarmut und Vereinsamung mit angemessenen Versorgungsstrukturen und Angeboten begegnen müssen.

Die ***Pluralisierung*** und ***Individualisierung*** der Gesellschaft und damit verbundene Wünsche nach vielfältigeren Wahlmöglichkeiten macht eine Diversifizierung von Angeboten notwendig.

Entwicklungsräume
Die insbesondere durch die Tallage begrenzte Flächenverfügbarkeit der Stadt Lörrach erfordert unter der selbstgesetzten Maßgabe der Innenentwicklung einen vorausschauenden Umgang mit vorhandenen Flächenreserven. Hierzu zählen Brachen, Nachnutzungen oder unbebaute Potenzialflächen. Schwerpunkte der Flächenentwicklung in Planung und Realisierung sowie Potenzialflächen werden in der Darstellung „Bestandsanalyse – Entwicklungsräume“ auf Seite 69 im Überblick dargestellt. Sie verteilen sich räumlich auf der gesamten Gemarkung. Durch Politik und Stadtverwaltung identifizierte Entwicklungsbedarfe in Lörrach umfassen sowohl Wohn-, Gewerbe- als auch Mischgebiete. Handlungsbedarfe und -Spielräume der identifizierten Areale variieren und haben Einfluss auf die Auswahl der Schlüsselprojekte des vorliegenden ISEK (Kapitel 4.5).

Eine zentrale Rolle in den Entwicklungsszenarien spielen großflächige, innerstädtische oder innenstadtnahe Produktionsflächen, sogenannte „Wandelareale“, die sich großteils durch den Strukturwandel als mittel- bis langfristige Entwicklungsflächen anbieten. Sie zeichnen sich sowohl durch den Handlungsbedarf zur Einbindung in das Stadtgefüge aus, als auch durch ihre großen Potenziale zur Sicherung gewerblicher Nutzungen in ausgezeichneter stadträumlicher Lage.

In der Innenstadt befinden sich mehrere Wandelareale in unmittelbarer Nähe zueinander, was eine gesamtheitliche Betrachtungsweise erforderlich macht. Innerstädtische Wandelareale sind das Kreiskrankenhaus, das Koechlin-Areal, das Riesgässchen sowie das Vogelbachareal. Das **Kreiskrankenhausareal** mit 1,96 ha wird durch die Inbetriebnahme des Zentralklinikums im Jahr 2025 für neue Nutzungen zur Verfügung stehen. Das Gebiet zeichnet sich durch die städtebaulich integrierte Lage im Hochgestade an der Grenze zum zentralen Versorgungsbereich aus. Ein besonderes Potenzial liegt in seiner unmittelbaren Nähe zum Gewerbekanal, entlang dessen Lauf eine Erschließung der Stadträume möglich ist. Für das Areal, das mit Aufgabe des Stand-

orts in städtisches Eigentum zurückfallen wird, wurden durch Bürger:innen und Politik bereits viele Ideen und Wünsche geäußert. Unter anderem wurde die Entwicklung eines urbanen Wohnquartiers mit Angeboten für Kinderbetreuung und Senior:innen vorgeschlagen. Zugleich ist darauf zu achten, dass hier auch in Zukunft wieder Arbeitsplätze entstehen. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Areals werden im Zusammenhang mit dem Koechlin-Areal sowie dem angrenzenden Vogelbachareal betrachtet.

Perspektiven für das unweit hiervon entfernte **Vogelbachareal** (2,89 ha) zwischen Krankenhaus, Ötlinger-, Spital- und Körnerstraße wurden im Rahmen eines Wettbewerbs erarbeitet. Für das Gebiet liegt ein städtebauliches Konzept „Quartier Südlich Ötlinger Strasse“ aus dem Jahr 2015 vor, das ein Wohnquartier mit gemischter Bebauung und ergänzenden Nutzungen entlang des erschlossenen Gewerbekanals vorschlägt. Auch hier ist auf den Erhalt von Arbeitsplätzen und Entwicklungsspielräumen für neue wissensbasierte, arbeitsplatzintensive Unternehmen zu achten.

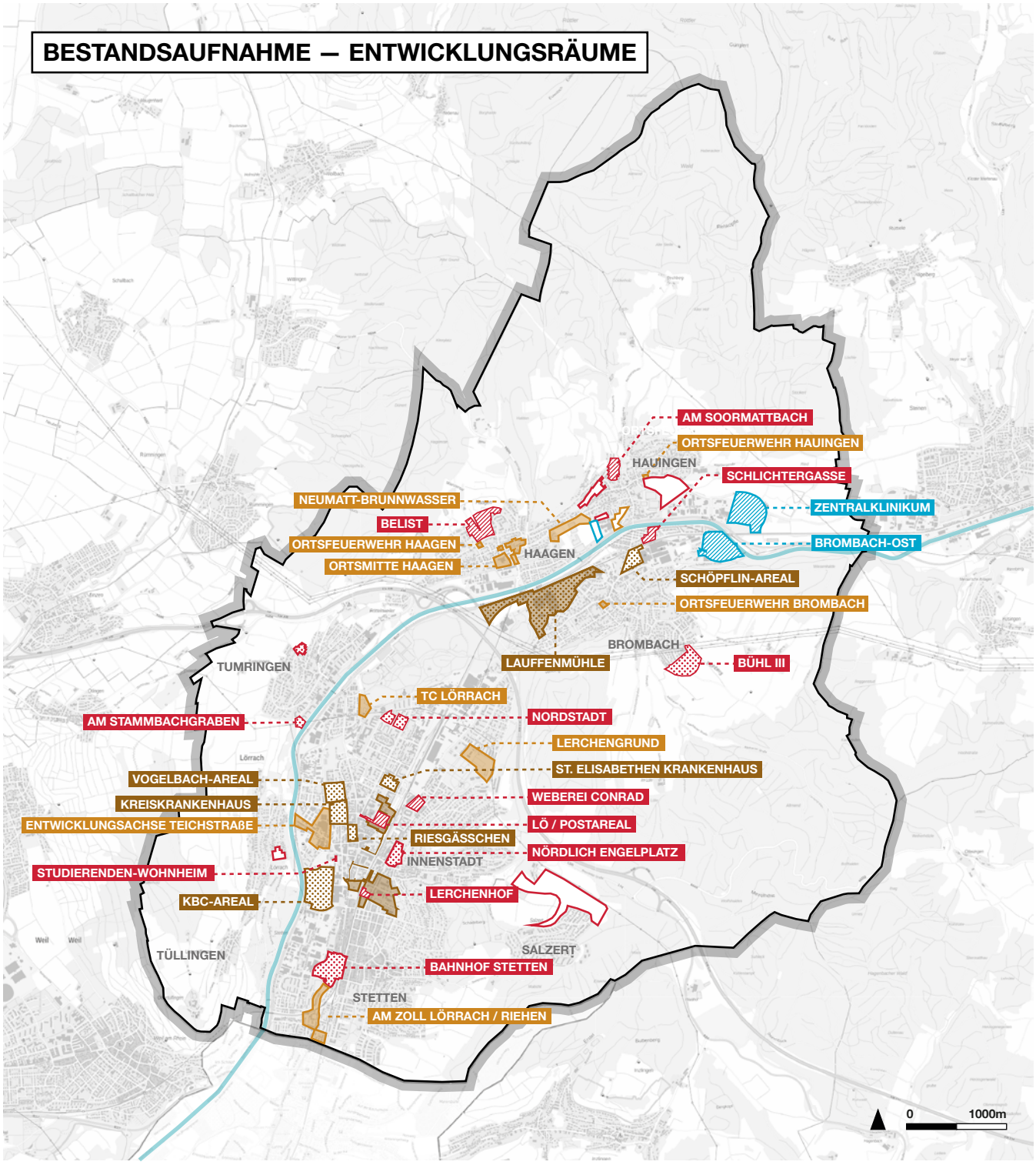
Das über zwei Jahrhunderte hinweg durch die Textilindustrie geprägte **Koechlin-Areal** (14,2 ha) bietet als innenstadtnaher und städtebaulich integrierter Standort hochwertige Flächenpotenziale. Das Areal befindet sich in Privateigentum und ist als Gewerbegebiet planungs- rechtlich gesichert. Eine Entwicklung ist somit nur ge- meinsam mit der Stadt möglich.

Unmittelbar an die Innenstadt angrenzend befindet sich das gemischte Wandelareal **Riesgässchen** mit 1,5 ha. Aktuelle Nutzungen sind Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel und Parken. Die besondere Qualität des Gebiets mit zum Teil historischem Gebäudebestand liegt in der innerstädtischen Lage mit Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und zu kulturellen Angeboten. Eine Gestaltungsleitlinie für das Riesgässchen wurde durch das Büro Pesch und Partner im Jahr 2011 formuliert. Aufgrund der Eigentümersituation wurde die Umsetzung nicht weiterverfolgt.

Das ehemals textilindustrielle Werksgelände **Lauffenmühle-Areal** mit 10,4 ha in Brombach ist in städtischem Eigentum und soll als Gewerbestandort weiterentwickelt werden. Das Areal ist über den S-Bahnhaltepunkt Lörrach-Haagen/Messe an den ÖV angebunden, gilt als Verbindungselement zwischen den Ortsteilen Brombach und Haagen und liegt direkt am Naherholungsgebiet Grütt. Mit Aufnahme als Sanierungsgebiet strebt die Stadt Lörrach die Entwicklung eines nachhaltigen, produktiven und innovativen Gewerbestandorts an. Eine bauliche Umsetzung ist ca. im Jahr 2026 vorgesehen.

In dessen Nachbarschaft liegt das private **Schöpflin-Areal** (4,4 ha), das überwiegend gemischte Baufläche aufweist sowie die **Reiss-Mühle** in direkter Nachbarschaft. Ähnlich wie das Lauffenmühle-Areal, ist das Gebiet mit dem S-Bahnhaltepunkt Lörrach Brombach/ Hauingen hervorragend an den ÖV angebunden und ist Verbindungselement zwischen den Ortsteilen Brombach und Hauingen. Dies gewinnt an Bedeutung, wenn der geplante Ausbau des S-Bahnhalts als Mobilitätsdrehscheibe erfolgt. Im Jahr 2021 lief ein neues Planungsverfahren, ein sogenanntes „Werkstattverfahren“, das sich neuen Planungsinhalten widmete: unter anderem Wohnen, eine Schule, eine Kantine mit Café, öffentliche Räume und eine Parkanlage. Da die Areale zur Ortsteilentwicklung Brombachs beitragen, ist insbesondere hier auf Qualität zu achten.

In der Gesamtstadt befinden sich außerdem Stadtentwicklungsprojekte in Planung und Realisierung. Großmaßstäbliche Projekte in Realisierung sind der Bau des Zentralklinikums und die Entwicklung des Gewerbegebiets Brombach Ost. Zudem werden aktuell Wohnbauprojekte realisiert. Hierzu gehören die Gebiete Belist (Haagen), Am Soormattbach (Hauingen) sowie das Areal der Weberei Conrad in unmittelbarer Nachbarschaft des Hauptbahnhofs. Darüber hinaus arbeitet die Stadt Lörrach seit 2016 grenzüberschreitend an der gedachten Umgestaltung und Aufwertung der Basler Straße zwischen Weiler Straße und Landesgrenze. Zielsetzung der Maßnahme ist die verkehrliche, freiräumliche und städtebauliche Aufwertung des Bereiches nach dem Motto „Vom Straßenraum zum Lebensraum“. Hierzu gehört auch der Ausbau des Bahnhofs Stetten als Mobilitätsdrehscheibe.



Basis: GEOPORTAL Baden-Württemberg, © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

LEGENDE

- *Aktuelle Sanierungsgebiete*
- *Wandelareale*
- *Entwicklungsorte in Realisierung (Wohnen, Gewerbe)*
- *Entwicklungsorte in Planung (Wohnen)*
- *Potenzialflächen*
- *Reserveflächen laut FNP (Wohnen, Gewerbe, gemischt)*

4 Konzept

4.1 Konzeptbausteine
4.2 Leitmotiv
4.3 Wandelansätze
4.4 Werkzeugkasten
4.5 Schlüsselprojekte
4.6 Akteur:innen und Prozesse

4.1 Konzeptbausteine

Leitmotiv
Das Leitmotiv „Lörrach 2040“ vermittelt die Grundgedanken des ISEK. Es basiert auf räumlichen Überlegungen zu Lörrachs Begabungen und wurde gemeinsam mit Bürgerschaft und Politik in verschiedenen Diskussionsrunden entwickelt. Das Leitmotiv gibt die Richtung der Stadtentwicklung Lörrachs in den nächsten 20 Jahren vor.

Wandelansätze
Den Kern des ISEK bilden sechs räumlich-thematische Wandelansätze. Diese verknüpfen die spezifischen Begabungen und Ressourcen Lörrachs mit sich heute bereits abzeichnenden Veränderungsprozessen und relevanten Zukunftstrends – und strukturieren diese entlang strategischer Räume im Stadtgebiet. Die Wandelansätze zeigen, wie und wo angesetzt werden soll, um Wandel zu begleiten, zu fördern oder gar anzustoßen. Sie erfordern ein integriertes Vorgehen – sie vernetzen Disziplinen, Ressorts und Akteure. Zudem haben sie verschiedene räumliche Schwerpunkte und zeigen zugleich Überlagerungen. Die Bedeutung der einzelnen Ansätze begründet sich durch drei Eigenschaften:

- Sie werden wichtig in der Zukunft sein: Die Wandelansätze reagieren auf Zukunftstrends, sie ergreifen Chancen und vermeiden die Risiken in der künftigen Entwicklung Lörrachs.
- Sie orientieren sich an Gestaltungsmöglichkeiten und schaffen Handlungsfähigkeit: Räume mit Entwicklungsmöglichkeiten und -bedarfen stehen im Fokus der Wandelansätze.
- Lörrach übernimmt damit Verantwortung, wichtige Schritte in der Stadtentwicklung zu gehen.

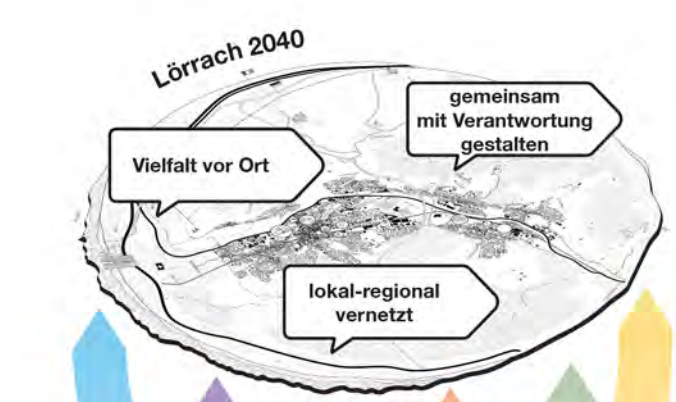
Die Wandelansätze tragen maßgeblich zu Nachhaltigkeit, Resilienz und Lebensqualität in der Stadt Lörrach bei. Jeder Ansatz umfasst wirkende Trends und Zukunftsfragen, Lörrach-Spezifik, Leitlinien, Werkzeuge und räumliche Darstellung.

Werkzeugkasten
Die einzelnen Wandelansätze werden durch verschiedene Werkzeuge konkretisiert. Diese weisen eine gewisse Nähe zu Maßnahmen auf und erlauben zugleich ein breites Spektrum an Anwendungsmöglichkeiten. Die Werkzeuge können in unterschiedlichen Kombinationen eingesetzt werden. Die Darstellung in einem Werkzeugkasten dient als Überblick über die sechs Wandelansätze und unterstützt eine transversale Anwendung auf den räumlich-thematischen Ebenen. Dieses Set wurde für das ISEK Lörrach maßgeschneidert erarbeitet und wird als wichtige Grundlage in der Diskussion und Entwicklung von konkreten Projekten angewendet.

Akteur:innen und Prozesse
Die Wandelansätze und ihre Werkzeuge erfordern ein integriertes Vorgehen – sowohl zwischen den Ressorts der Verwaltung als auch mit den vielen Akteuren der Stadtgesellschaft. Für jeden Wandelansatz sind die relevanten Fachkompetenzen, die erforderlichen Akteure und die geeigneten Formate und Regeln der Kommunikation, Kooperation und Koproduktion zu bestimmen. Die Planungs- und Dialogkultur wird in Lörrach entlang der Wandelansätze – und damit entlang konkreter Handlungsbedarfe und Gestaltungmöglichkeiten – fortentwickelt und vertieft. Die flexibel und modular angelegten Wandelansätze und Werkzeuge versetzen Stadtpolitik, Verwaltung, relevante Stakeholder und interessierte Bürger:innen in die Lage, konkrete Räume und Projekte dialogisch zu entwickeln.

Schlüsselprojekte
Die Schlüsselprojekte zeigen, wie Wandelansätze und Werkzeuge an ausgewählten Standorten zusammenspielen. Sie liegen in räumlichen und thematischen Schnittstellen der Wandelansätze. Ihre Auswahl erfolgte im engen Austausch mit den Expert:innen der Verwaltung und des Expert:innenbeirats und erfüllt eine Reihe von Schlüsselkriterien. Die Bezugsräume der jeweiligen Projekte umfassen unterschiedliche Gebietsgrößen. Dabei wurden von gesamtstädtischen Themen bis zu arealbezogenen Projekten unterschiedliche Maßstäbe eingeschlossen.

Leitmotiv



Wandelansätze

- Öffentlicher Verkehr als Taktgeber
- Impulse der Quartiere
- Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume
- Landschaft und Stadtklima
- Produktives Lörrach
- Kultur und Stadtmacher:innen

Schlüsselprojekte

Werkzeugkasten



Akteur:innen und Prozesse

4.2 Leitmotiv

Das Leitmotiv setzt an den Begabungen Lörrachs an und zeigt auf, welche Qualitäten in den kommenden 20 Jahren gesichert und entwickelt werden sollen. Die drei Ebenen des Leitmotivs setzen sich jeweils mit folgenden Fragen auseinander:

- **Lörrach-Spezifik:** Wie können die vielfältigen Begabungen und Ressourcen Lörrachs in Zukunft gesichert und weiterentwickelt werden? Welche Entwicklungschancen sind in den nächsten Jahren in Lörrach zu ergreifen?
- **Einbindung und Vernetzung:** Welche Verbindungen und Kooperationen sind notwendig, um die Zukunft lebenswert und robust zu gestalten? Wie können die vielfältigen Räume, Themen und Menschen für die Zukunft der Stadt in der Region zusammenwirken?
- **Zukunftskunst**: Wie gelingt es, mit zunehmend knappen Flächen und Ressourcen verantwortungsvoll umzugehen? Wie können die räumlich und zeitlich begrenzten Gestaltungsmöglichkeiten verantwortungsvoll und mit Impulskraft für die Zukunft der Stadt genutzt werden?

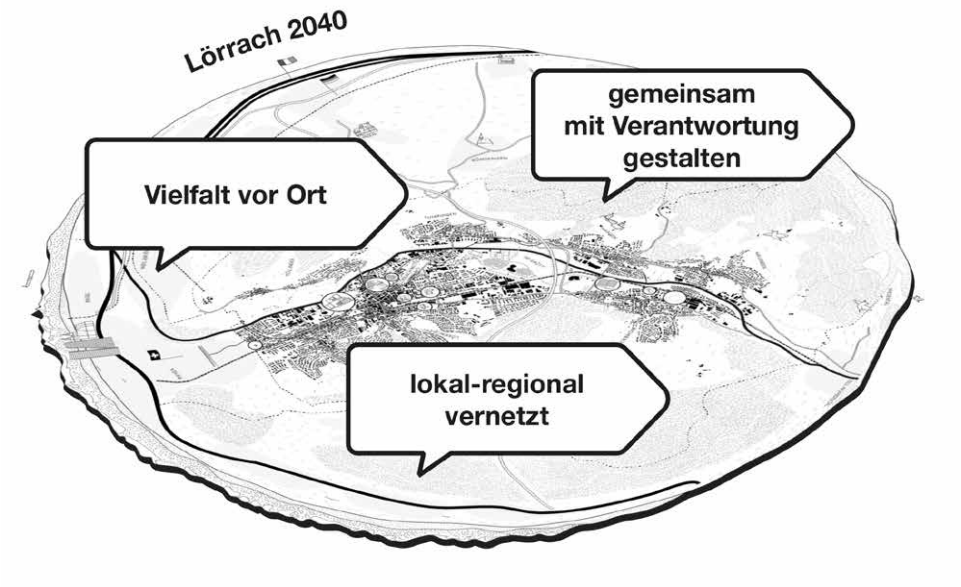
Lörrach 2040 ***...Vielfalt vor Ort***
...lokal-regional vernetzt
...gemeinsam mit Verantwortung gestalten

...Vielfalt vor Ort

Versorgt von der Innenstadt bis in die Stadt- und Ortsteile: Lörrachs Herz bildet eine starke und **angebotsdichte Innenstadt**, die attraktiv und fußläufig erschlossen ist. Sie ist ein hervorragendes Beispiel der **Stadt der kurzen Wege**. Mit Abstufungen wird in den angrenzenden Quartieren, Stadt- und Ortsteilen im Kleinen praktiziert, was in der Innenstadt bereits gelebt wird. Hier ist für den täglichen Bedarf **alles vor Ort** und gut zu Fuß erreichbar, während starke Stadt- und Ortsteilzentren ergänzende, **gemischte Angebote und Aktivitäten** bündeln.

Vielfalt im Großen und im Kleinen: Stadt- und Ortsteile sind wie die Innenstadt historisch gewachsen – für sich, nebeneinander und schließlich miteinander. Starke lokale **Identitäten** bewahren die **Individualität** der Lörracher Stadträume und sorgen für eine **Vielfalt** im Großen – Gesamtstädtisch, wie im Kleinen – vor Ort.

Leben im Quartier: Soziale und räumliche **Identifikation** mit dem Nahumfeld sowie die **Qualität des Wohnumfelds** gewinnt mit der digitalen Transformation an Bedeutung: Wohn- und Arbeitsumfeld und das Vor-Ort-Sein bestimmen den Alltag vieler Menschen und sozialer **Zusammenhalt, Engagement und Nachbarschaft** über Institutionen hinaus schaffen einen stützenden Rahmen. **Attraktivierung des Nahumfelds**, **Klimaanpassung** und **soziale Anlaufstellen** sichern die Qualität des Quartierslebens.



...lokal-regional vernetzt

Lokal-regional: Lörrachs regionale Vernetzung prägt den Charakter der Stadt: Im Dreiländereck ist sie über Arbeits- und Lebenswelten sowie Kultur und Tourismus mit Frankreich und der Schweiz verwoben. **Multikulturalität, Internationalität und Offenheit** zeichnen Stadt und Region aus.

Grün-blau: Die landschaftliche **Einbettung im Wiesental** bildet als Freiraumzusammenhang im großen Maßstab die Basis des Stadtklimas und hat eine regulierende Funktion durch Frischluftzufuhr und im Hochwasserschutz. Kontaktstellen zur Wiese und zu den offenen Landschaftsräumen sowie die Erhaltung der Siedlungsränder prägen auf gesamtstädtischer Ebene Naturbezug und Landschaftserlebnis. Im Angesicht (mikro-)**klimatischer Herausforderungen** und Anforderungen an **Biodiversität** werden die grünen Verbindungen aus weiträumig zusammenhängenden Freiflächen auch im kleinen Maßstab intensiv mit dem Siedlungsraum verflochten. Schwammstadtprinzip, Mikrogrün, Pocket-Parks, Entsiegelung der dichten Stadt und Wasser in der Stadt bilden ein **grün-blaues Netz**, das dem Klima der Zukunft gewachsen ist und zu seinem Schutz beiträg.

Stadt-räumlich: Lörrachs polyzentrische Stadtgestalt erschließt sich aus den individuell entwickelten Stadt- und Ortsteilen. Attraktive Fuß- und Radwegeverbindungen verbinden das Zentrum mit den dezentralen Stadträumen und gehen über in eine sichere und aktive Quartiersmobilität.

Sozio-kulturell: Lokale Akteure und Institutionen, Engagement und Initiativen tragen das soziale Netz der Stadt. Sie finden Raum an Orten der der Begegnung, die alle Gruppen offen stehen.

...gemeinsam mit Verantwortung gestalten

Mit gemeinsamer Verantwortung: Lörrach übernimmt Verantwortung mithilfe einer agilen Stadtpolitik und -verwaltung sowie lokaler Akteur:innen und Engagierter. Gute Planungspraxis und Governance ermöglichen nachhaltige Entwicklungen, die für Generationengerechtigkeit stehen.

Mit Impulskraft: Projekte sind Schaufenster für die Attraktivität der Stadt und werden mit hohem **Anspruch** entwickelt. Jedes Projekt ist eine Chance, neue Qualitäten zu schaffen und als Stadt eine **Vorreiterrolle** einzunehmen. **Gelegenheitsfenster** werden genutzt, um Projekte mit Innovationscharakter umzusetzen und im Stadtraum Testfelder unterschiedlichen Maßstabs zu eröffnen.

4.3 Wandelansätze

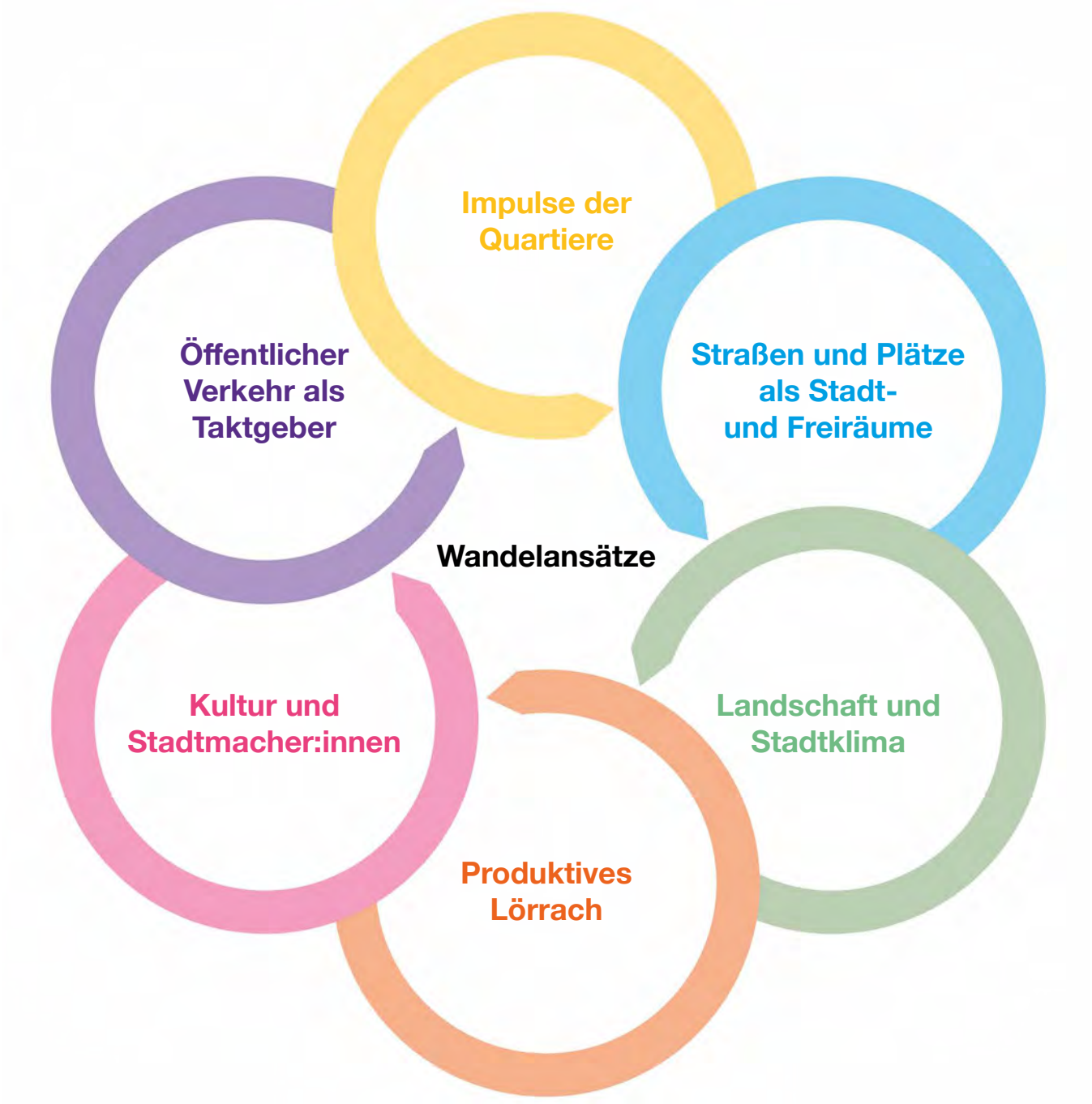
Die im Leitmotiv formulierten langfristigen Orientierungen für Lörrach können über sechs miteinander verknüpfte Ansätze erreicht werden. Dabei handelt es sich um **räumliche Themen** und **ortsbasierte Handlungsmöglichkeiten** mit hoher Relevanz für Lörrachs Zukunft. Vor Ort kann heute und morgen etwas gestaltet werden, um die **Lebensqualität zukünftiger Generationen** zu sichern und fortzuentwickeln. Die sechs räumlichen Ansätze greifen sowohl heutige **Begabungen und Ressourcen** in Lörrach als auch bedeutende **Zukunftstrends** auf, die auf und in der Stadt wirken.

Die Wandelansätze stehen für ein **thematisch und räumlich integriertes Vorgehen** – in jedem einzelnen Ansatz und im Zusammenwirken aller sechs. Sie erfordern die Zusammenarbeit verschiedener fachlicher Ressorts sowie die Kommunikation und Kooperation zwischen öffentlichen Hand und den jeweils handlungsfähigen, engagierten und betroffenen Akteuren aus Wirtschaft, Bildung, Forschung und Entwicklung, Verbänden, Vereinen, sozialen und kulturellen Einrichtungen bis hin zu einzelnen Bürger:innen.

Die Ansätze verbinden **übergeordnete Leitlinien** mit **konkreten Werkzeugen**. Damit geben sie den vielen an der Stadtentwicklung beteiligten Akteuren und Fachstellen klare Prinzipien und Orientierungen vor – sie bilden einen **verlässlichen Rahmen** für öffentliche und private **Investitionen** wie auch für **Engagement**. Die formulierten Ansprüche jedes Wandelansatzes werden über Werkzeuge konkretisiert – über die sechs Wandelansätze liegt für Lörrach ein **Set von 36 Werkzeugen** vor.

Wandelansätze und Werkzeuge werden für Lörrach **räumlich konkretisiert**. Das vorliegende **Kartenwerk** hat einen strategischen Charakter. Es bietet einen übergeordneten, **fachlich und räumlich integrierten Rahmen**, in den zukünftige Projekte der Stadtentwicklung einzubetten sind. Die Werkzeuge haben in ihrer räumlichen Anwendung einen starken Bezug zu **konkreten Maßnahmen** – welche mit diesem ISEK angestoßen werden.

Die Wandelansätze und ihre Werkzeuge sind auf die örtlichen Begabungen und Ressourcen Lörrachs bezogen, auf zukünftige Entwicklungen ausgerichtet und zugleich **variabel einsetzbar** und in Zukunft **anpass- und erweiterbar**. In unsicheren und dynamischen Zeiten der Stadtentwicklung bilden sie einen **ambitionierten** und zugleich **robusten Rahmen**, um **die Stadt Lörrach** als Ganzes sowie entlang konkreter Aufgaben und Projekte **im Dialog zu entwickeln** und in die Zukunft zu führen.



Übersicht der Wandelansätze

Überblick der Leitlinien

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

1. Die Stärkung des Umweltverbundes bildet das Rückgrat der Lörracher Mobilitätsentwicklung.
2. Innerstädtische Räume sollen durch den Umstieg von MIV auf öffentliche oder aktive Mobilität an Mobilitätsdrehscheiben oder Umsteigepunkten entlastet werden.
3. Wohnortnahe Mobilitätsangebote und -stationen in Quartieren, Stadt- und Ortsteilen fördern bedarfsangepasstes, multimodales Verkehrsverhalten.
4. Die Nutzungen im Umfeld der Bahnhöfe sind standortgerecht zu verdichten, wodurch unterschiedliche Nutzungsintensitäten entstehen: zum Beispiel arbeitsplatz-intensiv, wohn-intensiv, kultur-intensiv, bildungs-intensiv oder freiraum-intensiv.

Impulse der Quartiere

1. Als Pendant zur Innenstadt liegt der Fokus in den Quartieren auf der Schaffung von sozialen Anlaufstellen wie Bildung, Kultur, Sport und anderer nicht-kommerzieller Angebote für Jung und Alt, sowie auf der Sicherstellung von Räumen für Vereine und zivilgesellschaftliche Organisationen.
2. Richtungsweisend ist das Prinzip der Stadt der kurzen Wege, das eine Versorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sozialen Orten, Mobilitätsanschlüssen und Naherholung in fußläufiger Erreichbarkeit vom Wohnort sicherstellt.
3. Charakter, Identität und Ortsbild der Stadt- und Ortsteile sollen bewahrt werden, während gezielte Verdichtungen eine verbesserte Versorgungslage an Mikrostandorten ermöglichen.
4. Leistbarer, qualitätsvoller Wohnraum und eine Diversität an Wohnungsgrößen und -grundrissen sollen die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für unterschiedliche Zielgruppen in allen Lebensphasen sicherstellen.

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

1. Lörracher Straßenräume sollen als attraktive Lebensräume für Aufenthalt, Langsamverkehr und aktive Mobilität gestaltet werden.
2. Verkehrsflächen sollen zugunsten nachhaltiger, klimagerechter, flächensparender Mobilitätsformen neu aufgeteilt werden.
3. Maßnahmen der Klimaanpassung wie straßenbegleitendes Grün und ein geringer Versiegelungsgrad haben Priorität in der Gestaltung des Straßenraums.
4. Attraktive Plätze und nicht-kommerzielle Aufenthaltsräume sind zentrale Orte für Erholung, Spiel und Begegnung aller Gruppen im Stadtraum und somit zu sichern und entsprechend zu gestalten.

Landschaft und Stadtklima

1. Klimaangepasste und -gerechte Gestaltung innerstädtischer Räume abgestimmt mit Erfordernissen des Klimaschutzes.

2. Zugänglichkeit und Aufwertung innerstädtischer Freiräume wie Wiese und Gewerbekanal als Naherholungsorte und soziale Begegnungsräume.

3. Geringhaltung oder Reduzierung von Versieglungsgraden sowie Flächeneffizienz im Zuge der Stadtentwicklung.

4. Sicherung und Schaffung von innerstädtischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, um Artenschutz und Biodiversität in den Fokus zu rücken.

Produktives Lörrach

1. Priorisierung des Erhalts und der Sicherung von arbeitsplatzintensiven Standorten im Stadtgebiet und Förderung wohnortnaher Beschäftigung und belebter Stadtquartiere.

2. Sicherung und Angebot von Flächen für Produktion und Handwerk im Stadtgebiet.

3. Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbilds und der Aufenthaltsqualität durch Steigerung der Durchgrünung und Biodiversität stark versiegelter, gewerblich genutzter Stadträume.

4. Attraktivitätssteigerung von definierten Gewerbegebieten durch kleinmaßstäblich erweitertes Angebot an Gastronomie oder Treffpunkten, sofern das Gefüge des Gewerbegebiets nicht gefährdet wird.

Kultur und Stadtmacher:innen

1. Öffentliche Einrichtungen nehmen ihre Rolle als Stadtmacher:innen wahr.

2. Gemeinwohlorientierte Angebote werden zur Stadt geöffnet und Nutzer:innen damit niederschwellig zugänglich gemacht.

3. Begegnungen zwischen unterschiedlichen Gruppen in Alter, Geschlecht, Herkunft und Bildungsstand werden erleichtert und gefördert.

4. Schaffung von Orten für bürgerschaftliches Engagement und soziale Anknüpfung.

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Ansatz

Lörrach ist mit einer starken S-Bahnanbindung in die Achse Basel-Zell im Wiesental eingegliedert. Damit bildet die Regio-S-Bahn großmaßstäblich sowie kleinmaßstäblich das Erschließungsrückgrat des Lörracher Stadtgebiets. Das von diesem Rückgrat ausgehende, platzsparende Mobilitätssystem, das Erreichbarkeit, Komfort und Nachhaltigkeit verknüpft, legt den Grundstein für eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung. Es ist eine zentrale Zukunftsaufgabe, sowohl die Wege der Stadtbewohner:innen als auch ihren Aufenthalt im öffentlichen Raum attraktiv zu gestalten und die vielfältigen Raumansprüche um die Haltepunkte aufeinander abzustimmen.

Zukunftsfragen für Lörrach
Die stadträumliche Verdichtung im Zuge der ***Urbanisierung*** stellt Lörrach vor die Herausforderung, Flächenkonkurrenzen im öffentlichen Raum sowie Kapazitätsgrenzen des Straßenraums zu moderieren. Dies äußert sich in steigendem Parkraumdruck, wachsendem Ein- und Auspendleraufkommen und im Anstieg des Grenzgängertums. Aufgabe ist es nun, den öffentlichen Raum bedarfsgerecht (neu)aufzuteilen sowie attraktiv für den Aufenthalt zu gestalten – unter Priorisierung flächen- und ressourcenschonender Mobilitätsträger.

Mobilitätsentwicklung ist ein Kernthema im Kampf gegen den ***Klimawandel***. Deutschlandweit wie auch in Lörrach ist nach wie vor eine steigende Nachfrage nach Pkw zu verzeichnen. Zugleich verfügt Lörrach über einen hohen Anteil an Fuß- und Radverkehr und verfolgt Bestrebungen, den Radverkehrsanteil zu erhöhen. Für Lörrach stellt sich die Frage, wie alternative Mobilitätsträger attraktiv gestaltet werden und Optionen wie On-Demand-Mobilität (flexible Angebote auf Nachfrage), Sharing oder E-Mobilität die Multimodalität fördern können.

Digitalisierung und Vernetzung der Mobilität zur bedarfsgerechten Nutzung unterschiedlicher Mobilitätsträger unterstützen den Ausbau eines multimodalen Mobilitätssystems und bedienen Wünsche nach ***Individualisierung***.

Lörrachs Besonderheiten
Lörrachs **Erschließungsrückgrat** als Ganzes ist Teil einer regionalen Vernetzung, während die Teilräume (Stadt- und Ortsteile) mit individuellen S-Bahn Haltepunkten angebunden sind. In der **trinationalen Agglomeration** sind Grenzverkehr und hohes Pendleraufkommen fundamentale Aspekte des regionalen und städtischen Mobilitätssystems. Ausschlaggebend sind außerdem Lörrachs zentrale Versorgungsfunktionen wie Einzelhandel, Gesundheit, Bildung und Verwaltung.

Die dichte, fußläufig entwickelte Innenstadt knüpft unmittelbar an die ÖV-Achse an und empfängt ankommende Besucher:innen über attraktive Straßenräume. Diese Begabung ist wichtiger Impulsgeber für alle Lörracher Stadt- und Ortsteile und Ausgangspunkt für die Mobilitätsentwicklung von Lörrach.

Durch die Lage im Wiesental ist Lörrach geprägt vom Flusslauf der Wiese sowie die Höhenentwicklung in Richtung der Seitentäler. Dies schafft eine landschaftliche Attraktivität und birgt zugleich Herausforderungen in der städtischen Erschließung durch nachhaltige, aktive Mobilität.

Leitlinien

1. Die Stärkung des Umweltverbundes bildet das Rückgrat der Lörracher Mobilitätsentwicklung.

2. Innerstädtische Räume sollen durch den Umstieg von MIV auf öffentliche oder aktive Mobilität an Mobilitätsdrehscheiben oder Umsteigepunkten entlastet werden.

3. Wohnortnahe Mobilitätsangebote und -stationen in Quartieren, Stadt- und Ortsteilen fördern bedarfsangepasstes, multimodales Verkehrsverhalten.

4. Die Nutzungen im Umfeld der Bahnhöfe sind standortgerecht zu verdichten, wodurch unterschiedliche Nutzungsintensitäten entstehen: zum Beispiel arbeitsplatz-intensiv, wohn-intensiv, kultur-intensiv, bildungs-intensiv oder freiraum-intensiv.









Werkzeuge

Attraktivität des ÖV durch Umsteigequalität
S-Bahn-Haltepunkte dienen als multimodal vernetzte Drehscheiben für eine Feinverteilung in das Stadtgebiet: ÖV, MIV, Rad- und Fußverkehr sowie On-Demand- und Sharing-Angebote machen die (inner-)städtischen Räume gut erreichbar. Dies bedarf der Anpassung von Infrastruktur beispielsweise durch Ladepunkte, neue Raumaufteilung, Mobilitätsstationen und -hubs.



Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit
Es gilt das Prinzip der 15-Minuten-Stadt. Haltestellen sind sicher, ansprechend und bequem zu Fuß erreichbar. Barrierefreiheit und Orientierungshilfen sind sowohl von und zur Haltestelle gegeben als auch bis zum Gleis und Einstieg in Bus und Bahn gesichert. Damit entsteht ein qualitätsvolles Fußwegenetz in Anbindung an die S-Bahn.



Fahrradan- und einbindung
Die Verknüpfung von Rad- und Bahnverkehr ermöglicht bequeme intermodale Wege. Entsprechende Infrastruktur an den S-Bahnhaltepunkten sowie in der Zuwegung macht dies möglich. Hierzu gehören Abstellanlagen an den Stationen, ein attraktives Wegenetz und Leitsysteme, sowie Attraktivität der Fahrradmitnahme im Zug.



Station Plus: ortsspezifische Angebote an den S-Bahn-Stationen
S-Bahn-Stationen sind mehr als Umsteigepunkte: Mit der Entwicklung eines Nutzungs- und Angebotsmixes an den Stationen werden kleinteilige Angebots- und Versorgungsbedarfe in Stadtteil oder Quartier abgedeckt, die durch die mobilitätsbedingte Frequenz unterstützt werden. Eingeschlossen sind zum Beispiel lokale Versorgung, Treffpunktfunktionen oder barrierearme Informationsbereitstellung.





Nutzungsintensivierung im Umfeld der S-Bahn-Stationen
Die unmittelbare Nähe zu S-Bahn-Haltestellen schafft eine Erreichbarkeitsgunst für angrenzende Nutzungen. An den zentralen ÖV-Punkten werden die Flächennutzung intensiviert und die Flächeneffizienz gesteigert, um damit Lagepotenziale auszuschöpfen. Nutzungen werden standortangemessen eingegliedert und umfassen zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Bildung oder Kultur.





Wege in die Landschaft
Naherholungsgebiete verfügen über eine schnelle Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Landschaftselemente stehen in direkter Wege- und Sichtbeziehung mit den ÖV-Punkten.





Querungsmöglichkeiten
Die Barrierewirkung der Bahntrasse wird durch Trassenquerungen mit minimalen Umwegen aufgehoben. Trassenquerungen sind barrierearm und mit Fokus auf Fuß- und Radverkehr gestaltet.



Räumliche Anwendung

Attraktivität öffentlichen Verkehrs durch Umsteigequalität
- Überregionale Verbindung
- Ausbau der Mobilitätsdrehscheiben
- S-Bahnhaltestelle mit Umstiegsmöglichkeiten
- Quartiere und Ortschaften mit Busanbindung
- Potentielle Erweiterung der Tramlinie
- P+R Park and Ride
- Carsharing Parkplätze

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit
- Fußläufige Erreichbarkeit ÖV
- Barrierefreie S-Bahnhaltestelle
- Attraktives Wegenetz und Leitsystem

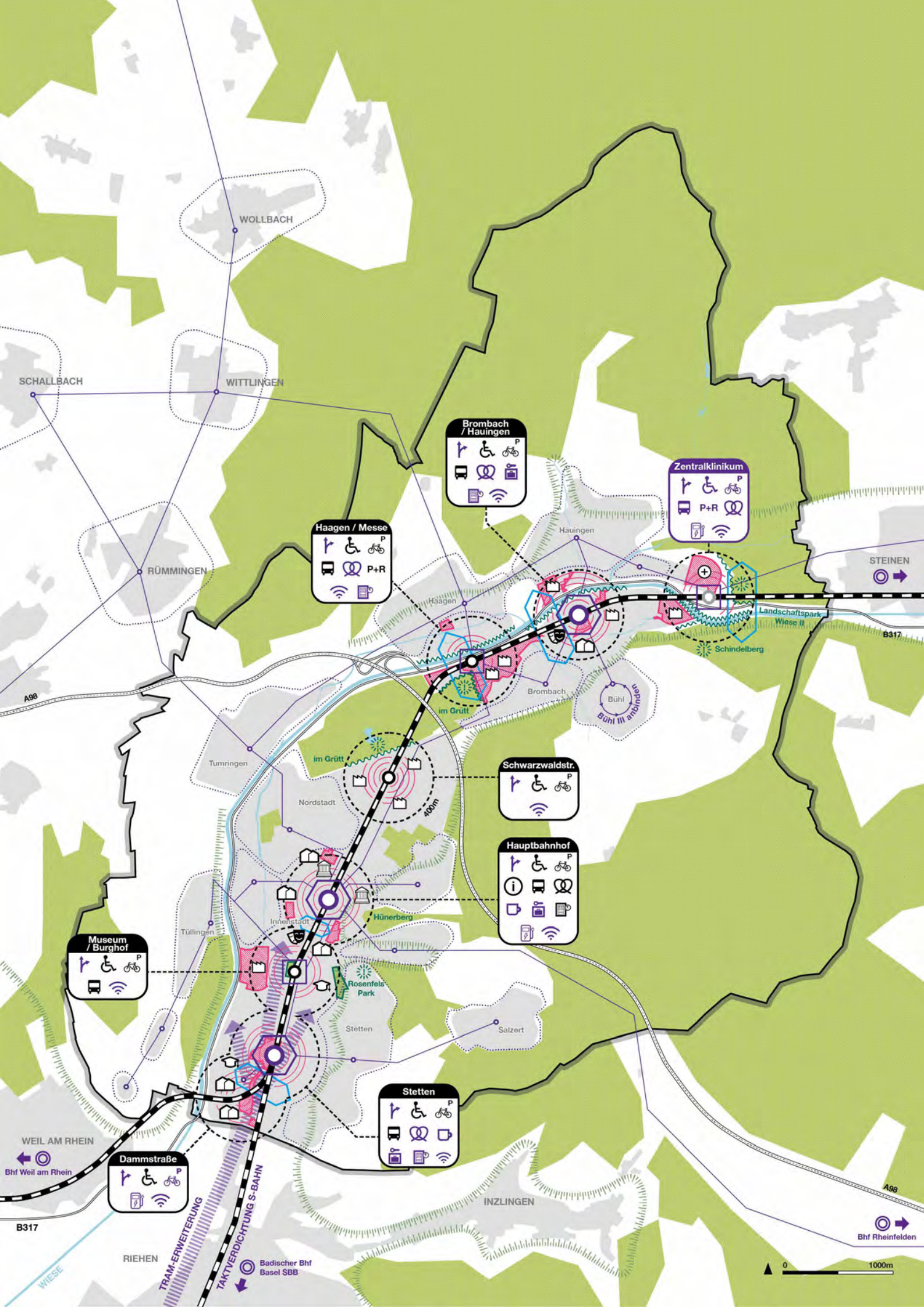
Fahrradan- und einbindung
- Attraktives Wegenetz und Leitsystem
- Fahrradabstellanlage

Station Plus: ortsspezifische Angebote an den Bahnhöfen
- Infopoint
- Kiosk
- Ladestation
- Café
- Schließfächer
- Busanbindung
- Sharingbox
- W-LAN
- Neu

Nutzungsintensivierung im Umfeld der S-Bahn-Stationen
- Lebendigkeit durch Nutzungsmix
- Erreichbarkeit von Potenzialflächen
- Schwerpunkt Wohnen
- Schwerpunkt Arbeit
- Schwerpunkt Bildung
- Schwerpunkt Kultur
- Schwerpunkt Life-Sciences
- Schwerpunkt Verwaltung

Wege in die Landschaft
- Landschaftselemente mit direkter Wege- und Sichtbeziehung

Querungsmöglichkeiten
- Neue Trassenquerungen


WOLLBACH
SCHALLBACH
WITTLINGEN
RÜMMINGEN
Brombach / Hauingen
Haagen / Messe
P+R
Zentralklinikum
P+R
Hauingen
Haagen
STEINEN
Landschaftspark Wiese II
Schindelberg
B317
A98
Brombach
Bühl
Bühl III anbinden
im Grütt
Tumringen
im Grütt
Schwarzwaldstr.
Nordstadt
400m
Hauptbahnhof
Hünerberg
Innenstadt
Tüllingen
Museum / Burghof
Rosenfels Park
Stetten
Salzert
Stetten
WEIL AM RHEIN
Bhf Weil am Rhein
Dammstraße
INZLINGEN
A98
Bhf Rheinfelden
B317
RIEHEN
TRAM-ERWEITERUNG
TAKTVERDICHTUNG S-BAHN
Badischer Bhf
Basel SBB
WIESE
0
1000m

Ansatz

Lörracher Quartiere sind individuell und geprägt durch ihre Historie, Lage im Stadtraum, Zentralität, Bewohner:innenstruktur und Anbindung. Sie haben spezifische Stärken und heutige und zukünftige Bedarfe, die nachhaltig (fort-)zuentwickeln sind. Um auf den sozio-demografischen Wandel zu reagieren, werden Lücken in der Wohnraumversorgung geschlossen und soziale Angebote für Senior:innen, Jugendliche und junge Erwachsene gestärkt. Durch Entwicklung und Stärkung quartiersbezogener sozialer Infrastrukturen und Angebote sowie Verdichtung und Qualifizierung der Quartiere werden eine Stadt der kurzen Wege geschaffen, Emissionen vermindert und der soziale Zusammenhalt gefördert.

Zukunftsfragen für Lörrach
Lörrach steht vor der Herausforderung lebendige Quartiere zu schaffen, in denen unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen gut (zusammen-)leben können. Mit dem Trend der ***Individualisierung*** gehen zunehmend unterschiedliche Wohnbedürfnisse innerhalb der Stadtgesellschaft aber auch innerhalb verschiedener Lebensphasen einher.

Die ***Alterung der Bevölkerung*** und der damit verbundene wachsende Pflege- und Betreuungsbedarf wirkt sich auf die Wohnraumnachfrage aus. Es gilt, neue zukunftsfähige Wohnkonzepte zu etablieren, die Antworten auf Themen wie Einsamkeit, Gesundheit und Pflege geben.

Wachsende Wohnraumnachfrage und Nutzungskonkurrenzen führen zu **Preisdruck auf dem Wohnungsmarkt**. Der Flächendruck sorgt zudem für **Verdrängung wichtiger Sport**- und **Aufenthaltsräume** insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene in Lörrach.

Wohnortnahe **Räume für (Nah-)Erholung** gewinnen an Bedeutung. Lörrach steht vor der Herausforderung, öffentliche Räume multifunktional und für den Aufenthalt geeignet zu gestalten und Begegnung im Straßen- und Freiraum zu ermöglichen. Durch den fortschreitenden ***Klimawandel*** verschärft sich zudem die Notwendigkeit, in den Quartieren mikroklimatische Maßnahmen zu ergreifen.

Lörrachs Besonderheiten
Lörrachs Quartiere zeichnen sich durch verschiedene Bedürfnislagen bezüglich Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitwert aus. Jedes Quartier kann durch gezielte Ergänzungen bedarfsgerecht gestärkt werden, sodass alle Wohnstandorte gleichermaßen attraktiv und lebenswert sind. Somit wird der Fokus nicht nur auf die Kernstadt gerichtet, sondern auch Stadt- und Ortsteile strategisch entwickelt.

Lörrach profitiert von lebendigen zivilgesellschaftlichen- und Vereinsstrukturen sowie von der **Versorgungszentralität der Gesamtstadt** mit hoher Lebensqualität. In Teilräumen sind Quartiersstrukturen, -anlaufstellen und Treffpunkte bedarfsgerecht auszubauen.

So können die Quartiere als selbstständige Nuklei nach dem Prinzip der **Stadt der kurzen Wege entwickelt werden. Die Stadt- und Ortsteile** vereinen dabei alle wichtigen Funktionen des Alltags wie Wohnen, Arbeiten, Bildung, Grundversorgung und soziale Bedürfnisse. Um die **verkehrs- und flächensparende Entwicklung** voranzutreiben, stehen eine kompakte Siedlungsstruktur, öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität und Nutzungsmischung im Mittelpunkt.

Entwicklungsgebiete für Wohnstandorte sind nach dem **Prinzip der Innenentwicklung** zu bewerten und innerstädtische Entwicklungsräume zu priorisieren. Es erfolgt eine Einbettung in den Kontext der bestehenden Quartiere, bei der sich Bestand und neue Stadtbausteine ergänzen.

Leitlinien

1. Als Pendant zur Innenstadt liegt der Fokus in den Quartieren auf der Schaffung von sozialen Anlaufstellen wie Bildung, Kultur, Sport und anderer nicht-kommerzieller Angebote für Jung und Alt, sowie auf der Sicherstellung von Räumen für Vereine und zivilgesellschaftliche Organisationen.
2. Richtungsweisend ist das Prinzip der Stadt der kurzen Wege, das eine Versorgung mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sozialen Orten, Mobilitätsanschlüssen und Naherholung in fußläufiger Erreichbarkeit vom Wohnort sicherstellt.
3. Charakter, Identität und Ortsbild der Stadt- und Ortsteile sollen bewahrt werden, während gezielte Verdichtungen – wo möglich – eine verbesserte Versorgungslage an Mikrostandorten ermöglichen.
4. Leistbarer, qualitätsvoller Wohnraum und eine Diversität an Wohnungsgrößen und -grundrissen sollen die bedarfsgerechte Wohnraumversorgung für unterschiedliche Zielgruppen in allen Lebensphasen sicherstellen.


Baschi Bender





Gabriele von Rudorff



Gabriele von Rudorff

Werkzeuge

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot
Wohnraumentwicklung wird vielseitig und mit Blick auf bestimmte Zielgruppen wie Senior:innen, Familien, Studierende und junge Erwachsene gedacht. Bezahlbarer Wohnraum wird abgestimmt auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Nutzergruppen entwickelt. Innerhalb der Quartiere herrscht soziale Durchmischung. Durch Wohnungstauschprogramme wird der Markt dynamisiert und anpassungsfähig.

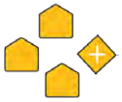


Kristallisationspunkte der Quartiere
An strategischen Stellen findet eine Verdichtung nachbarschaftlicher Funktionen und Angebote im Quartier statt. Durch Nutzungsmix und sozio-kulturelle Aktivitätspunkte stärken die Stadt der kurzen Wege, da im Quartier selbst alle Alltagsfunktionen abgedeckt werden. Die Kristallisationspunkte sind zugleich Orte des informellen Austauschs und der Begegnung.



Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere
Sowohl denkmalgeschützte als auch nicht geschützte prägende Bausubstanz und Bestandsqualitäten werden erhalten und bei Bedarf sensibel ergänzt. So werden städtebauliche Qualitäten wie historische Ortskerne als Mitte des Quartiers sowie die lokale Identifikation gestärkt.





Gezielte Verdichtung im Siedlungsbereich
Durch Nachverdichtung in Fokusbereichen werden Ressourcen und Flächen geschont und Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt. Innerhalb des Siedlungsbereichs werden Potenzialflächen erschlossen. Durch eine angemessene Dichte, kann lokal der Auf- und Ausbau von Infrastruktur ermöglicht werden.





Wohnortnahes Landschaftserlebnis
Landschaftsränder dienen als Schnittstellen zwischen Stadt und Natur. Sichtbezüge und Zugänge zur Landschaft ermöglichen das Erleben der Landschaft sowie die Nutzung für Sport, Freizeit und aktive Mobilität.





Angebote und Services zur Qualifizierung des Wohnumfeldes
Das Wohnumfeld wird durch Angebote, Services und Quartiersausstattung aufgewertet und qualifiziert sowie durch barrierefreie Gestaltung zugänglich gemacht. Im Wohnquartier sind die Bewohner:innen mobil und angebunden, vernetzt und sozial eingebunden. Spiel-, Sport-, Kultur- und Bildungsangebote, die Deckung von Unterstützungs- und Pflegebedarfen sowie kleinteilige Nahversorgung findet innerhalb der Quartiere wohnortnah statt.



Räumliche Anwendung

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot
- Familienwohnen
- Senior:innenwohnen
- Studierendenwohnen
- Junges Wohnen
- Attraktiver Wohnungstausch

Kristallisationspunkte der Quartiere
- Verdichtung nachbarschaftlicher Funktionen und Angebote

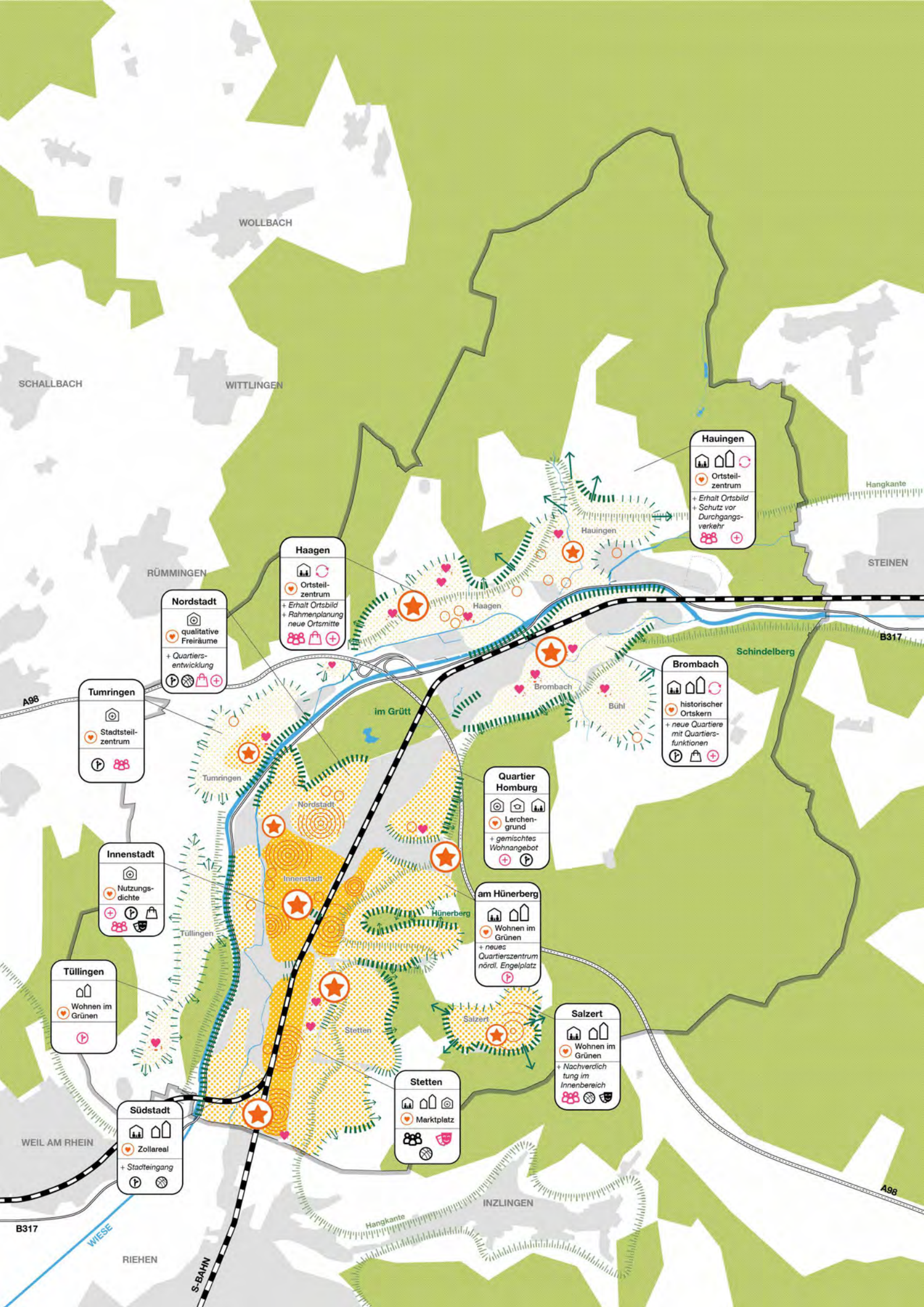
Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere
- Erhalt prägender Bausubstanz und Bestandsqualitäten

Gezielte Verdichtung im Siedlungsbereich
- Geringe Dichte
- Mittlere Dichte
- Hohe Dichte
- Erschließung von Potenzialflächen
- Nachverdichtung in Fokusbereichen

Wohnortnahes Landschaftserlebnis
- Landschaftsränder als Schnittstellen
- Landschaftsränder als Schnittstellen – Landwirtschaftliche Flächen
- → Zugänge zur Landschaft für aktive Mobilität und Landschaftserlebnis

Angebote & Services zur Qualifizierung des Wohnumfelds
- Mobil und angebunden sein
- Senior:innenzentren und Betreuungseinrichtungen
- Nahversorgung und Quartiersausstattung
- Treffpunkte und soziale Einbindung für Jung und Alt
- Spiel- und Sportangebote
- Kultur- und Bildungsangebote

Steckbrief Nachbarschaft
- Zielgruppe Wohnen
- Identitätstiftendes Merkmal
- Ergänzende Angebote
- Bestand
- Neu


WOLLBACH
SCHALLBACH
WITTLINGEN
RÜMMINGEN
STEINEN
WEIL AM RHEIN
INZLINGEN
RIEHEN
Hauingen
Ortsteil-zentrum
+ Erhalt Ortsbild
+ Schutz vor Durchgangs-verkehr
Hangkante
Haagen
Ortsteil-zentrum
+ Erhalt Ortsbild
+ Rahmenplanung neue Ortsmitte
Nordstadt
qualitative Freiräume
+ Quartiers-entwicklung
Tumringen
Stadtteil-zentrum
A98
B317
Schindelberg
Brombach
historischer Ortskern
+ neue Quartiere mit Quartiers-funktionen
Bühl
im Grütt
Quartier Homburg
Lerchen-grund
+ gemischtes Wohnangebot
Innenstadt
Nutzungs-dichte
Hünerberg
am Hünerberg
Wohnen im Grünen
+ neues Quartierszentrum nördl. Engelplatz
Tüllingen
Wohnen im Grünen
Salzert
Wohnen im Grünen
+ Nachverdich tung im Innenbereich
Stetten
Marktplatz
Südstadt
Zollareal
+ Stadteingang
WIESE
S-BAHN

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Ansatz

Lörracher Stadt- und Ortsteile sind durch übergeordnete Straßen verbunden, die «Lörrach zusammenhalten». Diese sind damit nicht nur funktional, sondern auch sozial, kulturell oder gestalterisch bedeutend für die Zusammengehörigkeit der Teilräume. Als täglich stark frequentierte und vielgenutzte Wege sind sie idealerweise ortsangemessen, ansprechend und funktional gestaltet und tragen damit ausschlaggebend zu einem positiven Stadtbild bei. Straßen und Plätze werden durch vielfältige Nutzung, ansprechende Gestaltung und klimaanpassende Maßnahmen zu lebendigen öffentlichen Stadträumen.

Zukunftsfragen für Lörrach

Straßen und Plätze können als öffentliche Räume aktiv gestaltet werden und damit Impulsgeber sowohl für die ***Klimaanpassung*** sein, als auch, um den Folgen der gesellschaftlichen ***Individualisierung*** und ***Diversifizierung*** zu begegnen. Denn ansprechend gestaltete Straßen und Plätze sind niederschwellige Begegnungs- und Lebensräume für Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen. Die zukunftsgerichtete Entwicklung von Straßen und Plätzen bildet eine Basis für die Entwicklung der Gesamtstadt.

Lörrach steht vor der Herausforderung, der zunehmenden **Schadstoff- und Lärmbelastung** an den Verkehrsachsen entgegenzuwirken, die durch die Ausdehnung der Mobilitätsbedürfnisse und den wachsenden Anteil des Privatverkehrs verschärft wird. Gleichzeitig profitiert die Stadt von einem sukzessiven Wachstum des Radverkehr-Anteils. Beides führt zu **steigendem Parkraumdruck** und **Raumnutzungskonflikten** durch konkurrierende Verkehrsträger. Unter diesen Gesichtspunkten gilt es, die Neuaufteilung des Straßenraums anzulegen.

Flächen- und ressourcenschonende Verkehrskonzepte sind zentrale Bausteine für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.

Lörrachs Besonderheiten

Übergeordnete Achsen zwischen Lörrachs Stadt- und Ortsteilen dienen als **Verbindungsräume**. Diese sind damit nicht nur funktional, sondern auch sozial, kulturell oder gestalterisch bedeutend für die Zusammengehörigkeit der Stadträume. An strategischen Stellen wird durch Einzelmaßnahmen, wie Querungen der Bahntrasse und der Wiese, die Durchgängigkeit dieser Verbindungsräume gestärkt.

Straßen dienen als **Entwicklungsachsen**. Die Lage an Achsen zeichnet sich durch Raumkonflikte und Flächenpotenziale aus. Neben der Ausschöpfung der Lagegunst sind Beeinträchtigungen durch beispielsweise Emissionen, städtebauliche Defizite oder Mobilitätskonflikte fokussiert zu adressieren.

Straßen sind **Gesichter der Stadt**. Charakter und Gestaltung von Verbindungs- und Einfallsachsen prägen als stark frequentierte Räume die Wahrnehmung des Stadtraums und tragen damit zur Sichtbarkeit der Stadt bei. Sie dienen als Stadteingänge, Aufenthalts- und Durchgangsräume entlang der Straßen und sind idealerweise ortsangemessen, ansprechend und funktional gestaltet.

Leitlinien

1. Lörracher Straßenräume sollen als attraktive Lebensräume für Aufenthalt, Langsamverkehr und aktive Mobilität gestaltet werden.

2. Verkehrsflächen sollen zugunsten nachhaltiger, klimagerechter, flächensparender Mobilitätsformen neu aufgeteilt werden.

3. Maßnahmen der Klimaanpassung wie straßenbegleitendes Grün und ein geringer Versiegelungsgrad haben Priorität in der Gestaltung des Straßenraums.

4. Attraktive Plätze und nicht-kommerzielle Aufenthaltsräume sind zentrale Orte für Erholung, Spiel und Begegnung aller Gruppen im Stadtraum und somit zu sichern und entsprechend zu gestalten.









Werkzeuge



Lückenschluss durch Ausschöpfen der Flächenpotenziale
Die Lagegunst von Potenzialflächen entlang der Achsen wird ausgeschöpft, indem sie priorisiert entwickelt werden. Die Areale sind präferierte Standorte für intensive Nutzung für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur. Von den geschaffenen Infrastrukturen profitieren auch umliegende Nachbarschaften, die in Wechselwirkung mit den neuen Entwicklungsräumen stehen.





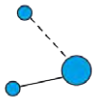
Gebäude als Gesichter der Stadt
Charakter und Gestaltung der Gebäude entlang der Verbindungs-, Durchgangs- und Eingangsräume beeinflussen Aufenthaltsqualität und Wahrnehmung des öffentlichen Raums. Durch ansprechende und wo möglich begrünte Fassadengestaltung, Instandsetzung, sowie zukunftsfähige und nachhaltige Baukultur tragen sie zu einem positiven und vielfältigen Bild der Stadt bei.





Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen
Straßen und Plätze sind qualitätsvolle Aufenthaltsorte mit Sitzgelegenheiten, straßenbegleitendem Grün und angenehmen Mikroklima. Durch Verschattung, Begrünung und Wasser in der Stadt wird der Raum im Sommer gekühlt. Durch Neuaufteilung der Flächen, Beleuchtung, Belebung und konsumfreie Orte entstehen gleichberechtigte Aufenthalts- und Begegnungsräume für die Stadtbewohner:innen.



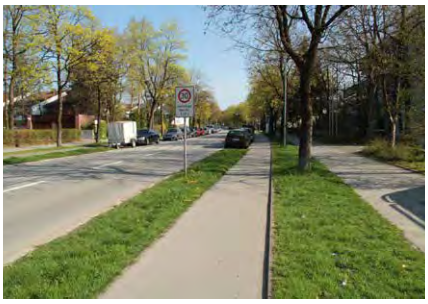


Durchgängigkeit mithilfe von Mobilitätsangeboten
Durch die rhythmisierte Integration von Mobilitätsangeboten entlang der Hauptachsen wird Durchgängigkeit unterstützt und durch aktive Mobilität auf dem ersten und letzten Meter des Stadtraums verstärkt. Mobilitätsangebote sind auf Barrierefreiheit ausgelegt. Durch die Verfügbarkeit von Echtzeitinformationen wird die Integration intermodaler Verkehrssysteme möglich.





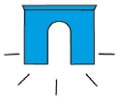
Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen
Qualitätsvolle, straßenzugbegleitende Fuß- und Radwege, wenn möglich mit verkehrlicher Trennung vom MIV machen die aktive Mobilität attraktiv. Die Pendlerrouten als schnelle Verbindungen sind miteinander vernetzt und durchziehen als durchgängiges Radwegenetz die Stadt. Durchlässigkeit im Stadtraum sorgt für kurze Wege für den Fußverkehr. Wegeverbindungen sind barrierefrei gestaltet.





Abwechslungsreicher Straßenraum durch Nutzungsmix
Entlang der Hauptachsen befinden sich Räume mit vielfältigem Nutzungsangebot. Potenzialräume werden mit Blick auf standortangepasste und -angemessene Angebote und Nutzungsmischung entwickelt.





Gestaltung der Stadtein- und -zugänge
Attraktive Stadt- und Quartierseingänge dienen als Tore zur Stadt. Straßen und Plätze, die Ein- und Ausgangsräume darstellen, sind als solche gestaltet und geben Orientierungspunkte.



Räumliche Anwendung

Lückenschluss durch Ausschöpfen der Flächenpotenziale
- Flächenpotenziale entlang der Achsen

Gebäude als Gesichter der Stadt
- Ansprechende Fassadengestaltung, Instandsetzung, zukunftsfähige und nachhaltige Baukultur

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen
- Qualitätsvolle Aufenthaltsorte
- Straßenbeleuchtung im Umfeld der Bahnhöfe

Durchgängigkeit mithilfe von Mobilitätsangeboten
- Rhytmisierte Integration von Mobilitätsangeboten entlang der Hauptachsen
- Unterstützung der ersten und letzten Meter durch aktive Mobilität

Fuß- und Radwegequalität entlang der Achsen
- Qualitätsvolle Fuß- und Radwegeverbindungen
- Pendlerrouten

Abwechslungsreicher Straßenraum durch Nutzungsmix
- Räume mit vielfältigem Nutzungsangebot
- Potenzialräume

Gestaltung der Stadtein- und zugänge
- Stadt- und Quartierseingänge


WOLLBACH
SCHALLBACH
WITTLINGEN
RÜMMINGEN
Hangkante
STEINEN
S-BAHN
Hauingen
Burg Rötteln
Hauinger Straße
Brombach
Haagen
Röttler Straße
Brückenstraße
B317
Eisenbahnstraße
Lörracher Straße
Römerstraße
Bühl
Bühl III Umlegung
A98
Tumringen
Nordstadt
Turmbergstraße
Schwarzwaldstraße
Brombacher Straße
Gretherstraße
Innenstadt
Teichstraße
Bellenstraße
Tüllingen
Wallbrunnerstraße
Tüllinger Straße
Basler Straße
Brühlstraße
Stetten
Salzert
Steinenweg
Hauptstraße
WEIL AM RHEIN
S-BAHN
B317
INZLINGEN
A98
Hangkante
VIESE
RIEHEN
S-BAHN
0
1000m

Ansatz

Lörrach liegt eingebettet ins Freiraumgerüst des Wiesentals und profitiert von seiner regionalen Grünvernetzung. Klimawandelbedingte Auswirkungen auf Wetter, Temperatur und Artenvielfalt sind sowohl im gebauten als auch im Freiraum prioritär zu adressieren. Klima- und Umweltschutz sowie die Sicherstellung eines angenehmen Mikroklimas, unter anderem durch Frischluftschneisen, Beschattung, angemessene Oberflächenbeschaffenheit und Begrünung, sind elementare Bestandteile zukunftsgerichteter Stadtentwicklung.

Zukunftsfragen für Lörrach
Der ***Klimawandel*** und die damit verbundene, wachsende Erfordernis von Klimaschutz und -anpassung stellen Herausforderungen für die Stadtentwicklung Lörrachs dar, die es auf allen Ebenen zu adressieren gilt.

Mit wachsender **Belastung des Mikroklimas** gewinnen Kaltluftschneisen, blaue und grüne Infrastrukturen in der Stadt stetig an Bedeutung. Dabei gilt es, Maßnahmen der Klimaanpassung und des Klimaschutzes in der Stadtentwicklung zu vereinen. Es gilt einerseits den Stadtraum zu verdichten, zu qualifizieren und die Nutzungsvielfalt zu steigern und andererseits Frei- und Grünräume zu erhalten und zu stärken.

Zudem verstärkt der Klimawandel die Häufigkeit drohender **Extremwetterereignisse** wie Starkregen und Hitzewellen, welche entsprechende Anpassungsmaßnahmen im Siedlungsgebiet erfordern.

Es findet ein Bedeutungsgewinn städtischer Grünräume sowohl für das Stadtklima als auch als **wohnortnahe (Nah-)Erholungsräume** statt. Lörrach profitiert dabei von einer qualitätsvollen regionalen Landschaft und deren Zugänglichkeit.

Lörrachs Besonderheiten
Die Qualität urbaner Räume misst sich an ihrem hohen Grad der **Nutzbarkeit** für vielfältige Zielgruppen und deren Bedürfnisse sowie an ihrer jahres- und tageszeitunabhängigen Funktionalität. **Multifunktionale** Frei- und Straßenräume tragen zu einem klimaangepassten, vernetzten und zukunftsfähigen städtischen Lebensraum bei.

Lörrach bietet **Landschaftserlebnis in Makro- und Mikroräumen**. Während großräumige, landschaftliche Gesten und regionale Verbindungsräume (Makrostrukturen) hohen, stadtnahen Freizeit- und Erholungswert bieten, dienen kleinere, urbane Grün- und Freiräume (Mikrostrukturen) als soziale Schnittstellen des Alltags mit den Funktionen Spiel, Sport, Treffen, Kultur und Erholung.

Durch die Aufwertung der Wasserwege und Begrünung wird das **grün-blaue Netz** erweitert. So werden Kühlung und Extremwettervorsorge sowie vielfältig nutzbare qualitätsvolle Aufenthaltsräume im Stadtraum geschaffen. Die **wassersensible Stadtgestaltung** trifft Vorsorge für Starkregen-, Hochwasser- und Hitzeereignisse.

Bei der Entwicklung der Quartiere und Areale wird **bewusst** und schonend mit **Ressourcen** umgegangen.

Leitlinien

1. Klimaangepasste und -gerechte Gestaltung innerstädtischer Räume abgestimmt mit Erfordernissen des Klimaschutzes.

2. Zugänglichkeit und Aufwertung innerstädtischer Freiräume wie Wiese und Gewerbekanal als Naherholungsorte und soziale Begegnungsräume.

3. Geringhaltung oder Reduzierung von Versieglungsgraden sowie Flächeneffizienz im Zuge der Stadtentwicklung.

4. Sicherung und Schaffung von innerstädtischen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, um Artenschutz und Biodiversität in den Fokus zu rücken.


Gabriele von Rudorff


Gabriele von Rudorff


Gabriele von Rudorff

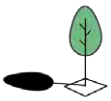

Gabriele von Rudorff

Werkzeuge



Zugang zu Naherholung
Der ÖPNV bietet schnellen Anschluss und Zugang in die regionale Landschaft. Durch ein attraktives erweitertes Rad- und Wanderwegenetz wird die Landschaft aktiv erlebbar. Landschaftsparks und Wasserwege dienen sowohl als städtische, multifunktionale Freiräume als auch als regionale Landschaftselemente mit klimatischem Effekt.





Klimaanpassung im öffentlichen Raum
Der klimaangepasste Straßen- und Stadtraum schafft Orte mit angenehmem Mikroklima, etwa durch Begrünungs-, Verschattungs- und Wasserelemente. Die Gestaltung des öffentlichen Raums reagiert auf vermehrt vorkommende Extremwetterereignisse. Begrünte Dächer dienen als Zwischenspeicher für Niederschläge und entlasten das Kanalisationssystem. Die Entsiegelung der Freiflächen und die Schaffung von Retentionsflächen schützen vor Hochwasserereignissen.





Multifunktionale Freiräume
Frei- und Grünräume erfüllen sowohl sozio-kulturelle als auch klimatische Funktionen. Innerstädtische Freiräume werden in Verbindung mit umliegenden Funktionen aktiviert und vielfältig nutzbar gemacht, um beispielsweise Aufenthalts- und Sportangebote für Jugendliche und intergenerationelle Treffpunkte zu schaffen. Durch Zugänglichkeit und Aufwertung der Wasserwege werden viele klein- und großteilige Freiräume in der Stadt geschaffen.



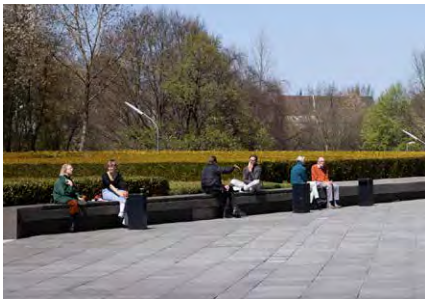


Überregionale Grünvernetzung
Um die Einbettung in die regionale Landschaft zu stärken, werden Siedlungs- und Landschaftsränder erhalten und neue regionale Grünverbindungen geschaffen. Der Grünraum erstreckt sich als regional-lokales Netz bis in die Stadt.





Identifikation und Soziale Räume
Sozialverbindende, barrierearme und multifunktionale Freiräume dienen als Treffpunkte. Zudem werden sie durch umliegende Akteure aus Bildung, Kultur, und Gemeinwohl angeeignet und kulturelle und sportliche Nutzung ermöglicht. Durch die Betonung prägender Identifikationspunkte werden die Freiräume zu frequentierten Adressen in der Stadtlandschaft.





Biodiversität
Straßen-, Dach- und Fassadenbegrünungen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen bieten einen guten Lebensraum für vielfältige lokale Fauna. Klein- und großflächige Freiräume und Parks bieten Lebensräume und leisten durch insektenfreundliche Begrünung einen Beitrag zum Artenerhalt.





Ressourceneffiizientes und nachhaltiges Bauen
Durch Sanierung des Gebäudebestands und Energie- und Nachhaltigkeitsstandards bei Neubauprojekten wird ein essentieller Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Regionale Kreisläufe, zirkuläres Bauen und Klimaanpassungsmaßnahmen auf Gebäudeebene spielen zudem eine große Rolle bei Bauvorhaben in Lörrach.



Räumliche Anwendung

Zugang zu Naherholung
- Rad- und Wanderwege
- Erweiterung des Rad- und Wanderwegenetzes

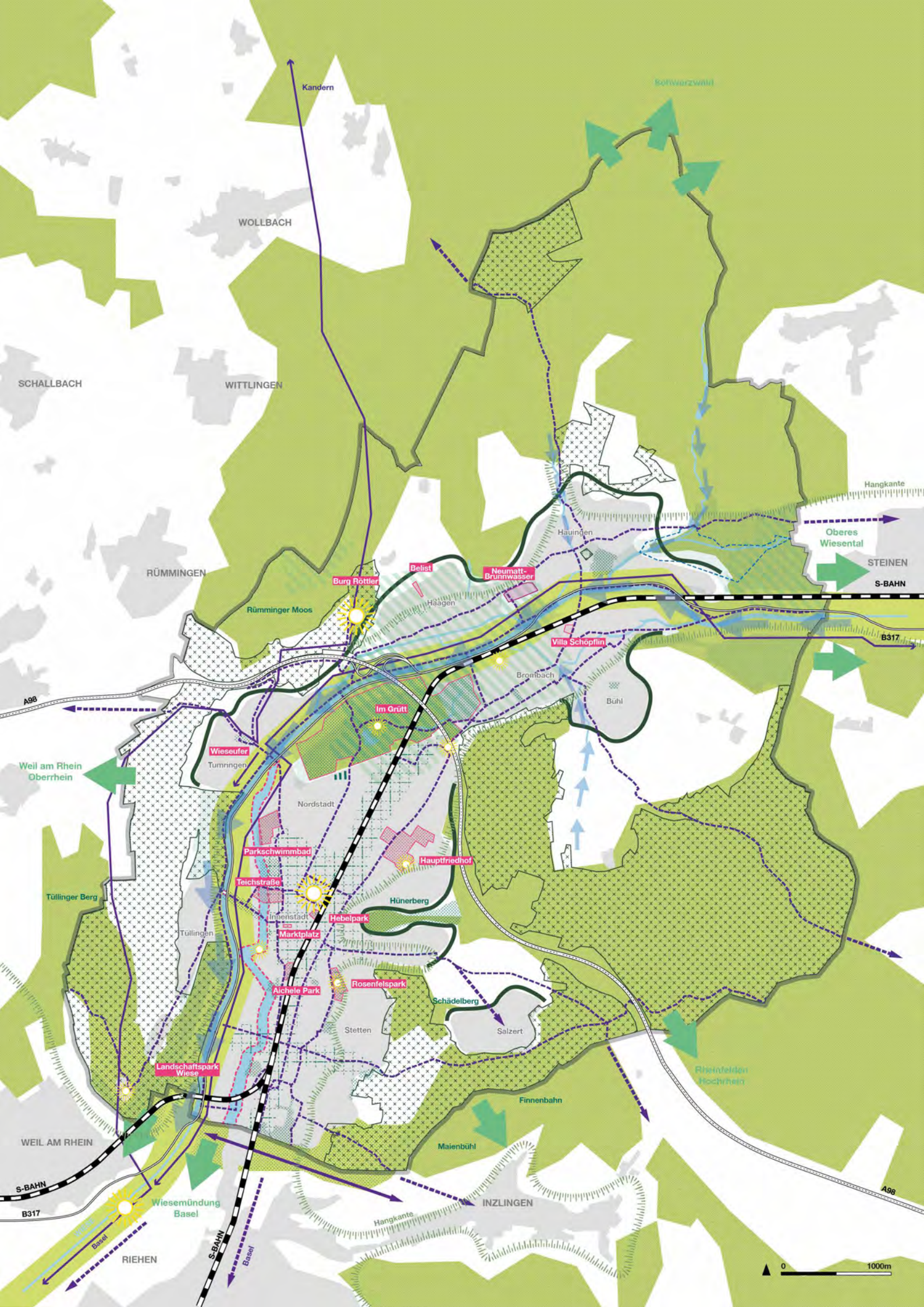
Klimaanpassung im öffentlichen Raum
- Frischluftschneisen
- Stadtgrün
- Klimaangepasster Straßen- und Stadtraum

Multifunktionale Freiräume
- Zugänglichkeit und Aufwertung des Gewerbekanals
- Wieseufer

Überregionale Grünvernetzung
- Einbettung in die regionale Landschaft
- Erhalt von Siedlungs- und Landschaftsrändern
- Neue regionale Grünverbindungen

Identifikation und Soziale Räume
- Sozialverbindende und multifunktionale Freiräume
- Betonung stadtbildprägender Identifikationspunkte in der Landschaft und Topografie
- Betonung prägender Identifikationspunkte in der Stadtlandschaft

- Wasserschutzzonen
- Überschwemmungsgebiete
- Schutzgebiete


Kandern
Schwarzwald
WOLLBACH
SCHALLBACH
WITTLINGEN
RÜMMINGEN
Rümminger Moos
Burg Röttler
Belist
Neumatt-Brunnwasser
Haagen
Hauingen
Hangkante
Oberes Wiesental
STEINEN
S-BAHN
B317
Villa Schöpflin
Brombach
Bühl
A98
Im Grütt
Wieseufer
Tumringen
Weil am Rhein Oberrhein
Nordstadt
Parkschwimmbad
Hauptfriedhof
Teichstraße
Tüllinger Berg
Hünerberg
Innenstadt
Hebelpark
Tüllingen
Marktplatz
Aichele Park
Rosenfelspark
Schädelberg
Stetten
Salzert
Landschaftspark Wiese
Rheinfelden Hochrhein
Finnenbahn
WEIL AM RHEIN
Maienbühl
S-BAHN
B317
Wiesemündung Basel
INZLINGEN
Hangkante
A98
Basel
S-BAHN
RIEHEN
Basel
0
1000m

Produktives Lörrach

Ansatz

Lörrach ist Zentrum wirtschaftlicher, kultureller und sozialer Aktivität. Innerstädtische Räume für Kultur und Bildung sowie Gewerbeflächen sind Motoren für die Stadtentwicklung und tragen in beträchtlichem Ausmaß zur Attraktivität Lörrachs und seiner wirtschaftlichen Grundlage bei. Zentrale und vor allem arbeitsplatzintensive Standorte sind als wirtschaftliches Rückgrat der Stadt langfristig zu sichern. Außenwirkung und Adressbildung Lörrachs als Produktionsstandort unterstützen die Festigung und Diversifizierung der ansässigen Branchen.

Zukunftsfragen für Lörrach

Lörrach steht vor der Herausforderung, produktive Flächen durch vorausschauende Flächenpolitik zu sichern und gleichzeitig Innovationspotenziale zu generieren. Der fortschreitende ***technologische Wandel*** bietet neue Möglichkeiten mit sich, produzierendes Gewerbe im urbanen Raum zu halten, dorthin zurückzuverlagern und zu integrieren. In Verbindung mit dem Trend des ***Urban Manufacturing*** eröffnen sich Gelegenheiten, Produktion auf lokalen Wertschöpfungsketten und Kreisläufen aufzubauen und somit **Krisensicherheit** zu schaffen. Diese stellt im Anblick der Vulnerabilität globaler Wertschöpfungsketten ein zentrales Thema für Lörrach dar.

Gleichzeitig erzeugt die hohe Nachfrage nach Wohnraum bei vorhandener ***Flächenknappheit*** insbesondere für Industrie und Handwerk einen Flächen-, Umnutzungs- und Preisdruck, der ein aktives Flächenmanagement und vorausschauende Planung erfordert. Im Sinne einer kompakten Stadt mit kurzen Wegen und klimafreundlicher Mobilität steht Lörrach vor der Frage, wie die erforderliche **Nutzungsintensivierung** gestaltet werden kann.

Zudem wird es notwendig, Gewerbegebiete als „Orte“ zu gestalten, also als produktive Quartiere und **attraktive Arbeitsstandorte**, die sich als Stadtbausteine mit Mehrwert für die Nachbarschaft einfügen, und gleichzeitig den Fokus auf Arbeit und Produktion zu erhalten. Als Teil der **klimaangepassten Stadt** erfordern auch diese Gebiete Maßnahmen für Mikroklima, Extremwettervorsorge und Aufenthaltsqualität.

Lörrachs Besonderheiten

Vor dem Hintergrund eines wachsenden Flächendrucks sind produktive und schaffende Orte in Lörrach zu sichern, zu stärken und zu intensivieren. Durch neue emissionsärmere Technologien kann die Produktion in den urbanen Raum zurückgeholt und integriert werden, um das **Gewerbe als Rückgrat der Stadt** zu erhalten.

Lagegunst und gewerblicher Nutzungsfokus sprechen für eine Steigerung der Flächeneffizienz und gewerbliche Nutzungsintensivierung. Dies wird forciert durch einen vorausschauenden Umgang, aktives Flächenmanagement und kurzfristige Handlungsfähigkeit im Hinblick auf Flächenreserven zur **Sicherung zentraler Standorte**.

Aufgrund der Individualität der Gebiete und ihrer räumlichen Situation sind Entwicklungspotenziale und Anwendung von **Werkzeugen gebietsscharf** zu bestimmen. Etwa durch klimaanpassende Maßnahmen, Nutzungsintensivierung und angegliederte Bausteine können resiliente Arbeits- und Produktionsstandorte entstehen.

Die urbanen Schnittstellen zwischen gewerblichen Flächen und angrenzenden Nutzungen sind gestalterisch und funktional sowie dem Ort angemessen aufzuwerten, jedoch nicht zu Lasten der gewerblichen Nutzung. Als **integrierte Stadtbausteine** stehen die Gewerbegebiete in Interaktion sowohl mit den umliegenden Quartieren als auch mit den dazwischenliegenden Übergangsräumen.

Leitlinien

1. Priorisierung des Erhalts und der Sicherung von arbeitsplatzintensiven Standorten im Stadtgebiet und Förderung wohnortnaher Beschäftigung und belebter Stadtquartiere.

2. Sicherung und Angebot von Flächen für Produktion und Handwerk im Stadtgebiet.

3. Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbilds und der Aufenthaltsqualität durch Steigerung der Durchgrünung und Biodiversität stark versiegelter, gewerblich genutzter Stadträume.

4. Attraktivitätssteigerung von definierten Gewerbegebieten durch kleinmaßstäblich erweitertes Angebot an Gastronomie oder Treffpunkten, sofern das Gefüge des Gewerbegebiets nicht gefährdet wird.




Gabriele von Rudorff




Gabriele von Rudorff

Werkzeuge

Nutzungsintensivierung und Aktivierung von Flächenpotenzialen
Das Verdichtungspotenzial an ausgewählten Standorten wird ausgeschöpft, etwa durch die Möglichkeit der Stapelung, durch Verdichtung in der Fläche und durch Ergänzung mit gewerbe- und standortgerechten Nutzungen, um regionale Produktion mit Blick auf Flächenknappheit zu gewährleisten.



Klimaanpassung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes
Gute Baukultur, Fassaden- und Dachbegrünung sowie Freiraumgestaltung mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen tragen zu Aufenthaltsqualität und Klimaanpassung bei. Die Steigerung der Aufenthaltsqualität mit Treffpunkten und ein angenehmes Mikroklima fördern die Attraktivität der Arbeits- und Bildungsstandorte und der Versorgungsbereiche.

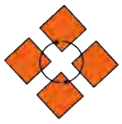


Entwicklungsräume für Handwerk und produzierendes Gewerbe
Durch aktive Bodenvorratspolitik und Vergabekriterien für städtische Flächen werden gewerbliche Nutzungen in bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten sowie lokale Handwerksbetriebe gesichert um die Nahversorgung, Arbeitsplatzsicherung und lokale Kreisläufe zu gewährleisten.



Innovation – Förderung von Zukunftsbranchen
Mit der Schaffung eines wirtschaftsfreundlichen Klimas und der Förderung des Gründerökosystems durch Vernetzung wird Innovation vorangetreiben. Durch die Unterstützung nachhaltiger, klimafreundlicher und immissionsarmer Geschäftsmodelle, sowie der Forschung und des Innovationstransfers profiliert sich Lörrach als wissensintensiver, agiler Standort für Zukunftsbranchen.

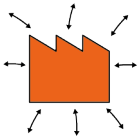




Anpassungsfähigkeit durch gewerbliche Zwischennutzungen

Mit Flächenreserven wird vorausschauend umgegangen. Gewerbliche Zwischennutzungen, die auch langfristig erwünscht und verträglich sind, erhöhen die Anpassungsfähigkeit und Agilität der Stadt durch Ausschöpfen kurzfristiger sowie zeitlich beschränkter Flächenverfügbarkeit. In Kombination mit gezielten Förderungen werden so Leerstände belebt und die Innovationskraft angekurbelt.

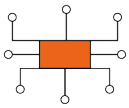




An- und Einbindung der Standorte

Die Anbindung der Standorte an die Haupterschließungsachsen und die fußläufige Anbindung an die Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere an die Mobilitätsdrehscheiben, machen eine hohe Standortgunst aus. Durch Durchlässigkeit und Durchwegung werden die Gebiete zu integrierten Stadtbausteinen.





(Digitale) Infrastruktur für neue Arbeitswelten

Die Gewerbegebiete der Zukunft sind an modernste und hochverfügbare IT- und Telekommunikationsservices angebunden. Zukunftsfähige Arbeitsumgebungen mit Begegnungsstätten und Co-Working, neuen Ausstattungen und Materialien sind flexibel und kreativitätsfördernd.



Räumliche Anwendung

Nutzungsintensivierung und Aktivierung von Flächenpotenzialen
- Standorte mit Verdichtungspotenzial
- Aktivierung von Flächenpotenzialen

Klimaanpassung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes
- Aufenthaltsqualität durch klimaangepasste Freiraumgestaltung
- Biodiversität

Anpassungsfähigkeit durch gewerbliche Zwischennutzungen
- Gewerbliche Zwischennutzung

An- und Einbindung der Standorte
- Anbindung an Haupterschließungsachsen für Kundschaft und Lieferverkehr
- Fußläufige Anbindung ÖV
- Durchlässigkeit und Durchwegung
- Arbeitsplatzintensive Quartiere
- Bildungscampus
- Zentrale Versorgungsbereiche

Sicherung von Entwicklungsräumen für Handwerk und produzierendes Gewerbe
- Aktive Bodenvorratspolitik
- Vergabekriterien für städtische Gewerbeflächen

Innovation – Förderung von Zukunftsbranchen
- Forschung und Innovationstransfer
- Förderung des Gründerökosystems

(Digitale) Infrastruktur für neue Arbeitswelten
- Anbindung Glasfasernetzt
- Höchste Mobilfunkverfügbarkeit
- Anbindung an Shared Services


WOLLBACH
SCHALLBACH
WITTLINGEN
RÜMMINGEN
Hauingen
Hangkante
STEINEN
Steinebach
Landschaftspark Wiese
Zentralklinikum Entenbad
Neumatt
Haagen
Gewerbegebiete Haagen
Wieseufer
Hugenmatt/ Brombach Ost
Schindelberg
B317
A98
Mühlenstraße
Brombach
Bühl
Lauffenmühle/ Recyclinghof
Wieseufer
Im Grütt
Tumringen
Bildungsmeile Wintersbuckstr.
Wieseufer
Nordstadt
Gewerbeband Bahn
Kreiskrankenhaus/ Vogelbachareal
Bildungscampus DHBW
Innenstadt
Teichstraße
Tüllingen
Innocel-Quartier
Koechlin-Areal
Ob der Gass
Wieseufer
Stetten
Salzert
WEIL AM RHEIN
B317
INZLINGEN
Hangkante
A98
RIEHEN
WIESE
0
1000m

Kultur und Stadtmacher:innen

Ansatz

Die öffentlichen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen, Vereine, Gruppen und Initiativen sind wichtige Partner:innen der Stadtentwicklung und als solche zu stärken. Als Anlaufstellen setzen sie wichtige Impulse für ihr räumliches sowie soziales Umfeld. Zudem dienen sie als „dritte Orte“, die jenseits des Konsums Anlass und Raum für Begegnung bieten und öffentliches Leben und Engagement stärken. Mit Blick auf Nutzungsgruppen, -zeiten, -arten und räumlichen Radius können diese Einrichtungen gezielt stärkere Wirksamkeit im Stadtraum entfalten.

Zukunftsfragen für Lörrach
Durch die ***Alterung der Bevölkerung*** mit steigender Agilität im Alter werden neue soziale Fragen in Bezug auf das intergenerationelle Zusammenleben aufgeworfen. Die ***wachsende Diversität*** der Gesellschaft führt zu einem steigenden Bedarf an Dialog zwischen verschiedenen Gruppen und nach Möglichkeiten des Zugangs zu und der Teilhabe an gesellschaftlichem Leben.

Auch die ***Wohlstandskonzentration*** und der Anstieg sozialer Ungleichheit lassen diese Fragen an Bedeutung gewinnen. Gemeinwohlorientierte Akteure spielen eine zentrale Rolle bei der Frage nach stadtgesellschaftlicher Teilhabe und Inklusion in Stadtraum und Stadtleben. Der öffentliche Raum bietet den stadtmachenden Akteuren Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, ihre Nutzungen und Angebote in die Quartiere und die Stadt zu öffnen und damit die Vielfalt der Nutzungen zu erhöhen.

Die ***Digitalisierung*** und ***digitale Transformation*** ermöglichen neue Formen der Teilhabe an Kultur und Bildung, die es zu erschließen gilt. So tun sich neue digitale Dialogräume auf, die sowohl parallel als auch gesondert zu gebauten Räumen funktionieren können. Sie leisten einen Beitrag zu einem inklusiveren und zugänglicheren Angebot.

Lörrachs Besonderheiten
Mit Blick auf die ***Pluralisierung*** und ***Individualisierung*** der Gesellschaft stellen gemeinwohlorientierte Einrichtungen eine Säule für Dialog und Zusammenhalt in der Stadtgesellschaft dar. Durch ihre Vernetzung untereinander sowie in den Stadtraum werden **Verhandlungsräume** erweitert und zusätzliche Plattformen für Dialog und **Teilhabe** geschaffen. Starke Akteure aus Kultur, Bildung und Sozialwesen setzen wichtige Impulse für die räumliche und soziale Entwicklung der Stadt.

Insbesondere die Innenstadt Lörrachs profitiert von einer hohen Dichte an Akteuren und Stadtmacher:innen. Durch die **Aktivierung des Stadtraums** bilden sie Orte für Koproduktion und gemeinsames Gestalten, die für unterschiedliche Zielgruppen und zu unterschiedlichen Tageszeiten attraktiv sind. Digitale Angebote erweitern ihre Reichweite und schaffen zusätzliche Kooperationsmöglichkeiten.

Die gemeinwohlorientierten Akteure profitieren von der (stadträumlichen) Vernetzung untereinander, insbesondere zwischen den Ortsteilen sowie zwischen Ortsteilen und Innenstadt. Durch den Ausbau der **lokalen Netzwerke** werden Teilhabe- und Gestaltungsmöglichkeiten geschaffen und mehr Dialog im digitalen sowie physischen Raum ermöglicht.

Leitlinien

1. Öffentliche Einrichtungen nehmen ihre Rolle als Stadtmacher:innen wahr.

2. Gemeinwohlorientierte Angebote werden zur Stadt geöffnet und Nutzer:innen damit niederschwellig zugänglich gemacht.

3. Begegnungen zwischen unterschiedlichen Gruppen in Alter, Geschlecht, Herkunft und Bildungsstand werden erleichtert und gefördert.

4. Schaffung von Orten für bürgerschaftliches Engagement und soziale Anknüpfung.









Werkzeuge

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsorte
Bestehende Nutzungsschwerpunkte wie Bildung, soziale Treffpunkte, Verwaltung, Kultur, Sport und Freizeit werden durch zusätzliche „Plug-in“-Angebote gestärkt und für unterschiedliche Zielgruppen attraktiv gemacht. Die soziale Wirkung der Angebote wird gesteigert, Orte werden rund um die Uhr belebt und es entstehen informelle Begegnungsorte für die vielfältige Stadtgesellschaft.


Gabriele von Rudorff

Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher
Gemeinwohlorientierte Einrichtungen öffnen sich zum Stadtraum und bespielen ihre umliegenden Flächen und Straßenräume. Es entstehen erhöhte Sichtbarkeit, Treffpunkte und Belebung zu unterschiedlichen Tageszeiten. Die Akteure aus unterschiedlichen Bereichen, beispielsweise Kultur und Verwaltung, vernetzen sich auf lokaler Ebene und werden gemeinsam zu handlungsfähigen Stadtmacher:innen.


Gabriele von Rudorff

Experimentierfelder

Durch Zwischennutzungen werden Leerstände aktiviert und Synergien mit Gewerbe, Bildung, Forschung oder Kultur geschaffen. Nicht ausgeschöpfte Flächenressourcen werden mobilisiert, um multifunktionale, vernetzte Räume für Koproduktion und Handlungsoptionen zu schaffen. Die Stadt stellt Räume, etwa leerstehende Einzelhandels- oder öffentliche Grünflächen, unbürokratisch für Veranstaltungen zur Verfügung.



Spielräume für Aneignung und Aktivierung

Die Stadt schafft Spielräume, die durch die Bürger:innenschaft angeeignet werden können und wird selbst zur Impulsgeberin. Sie fördert partizipativer Prozesse, die aktive Begleitung von baulichen Veränderungsprozessen durch Anlieger:innen und betreibt aktive Öffentlichkeitsarbeit zur Stärkung von Profil und Image.



Kultur und Stadtmacher:innen

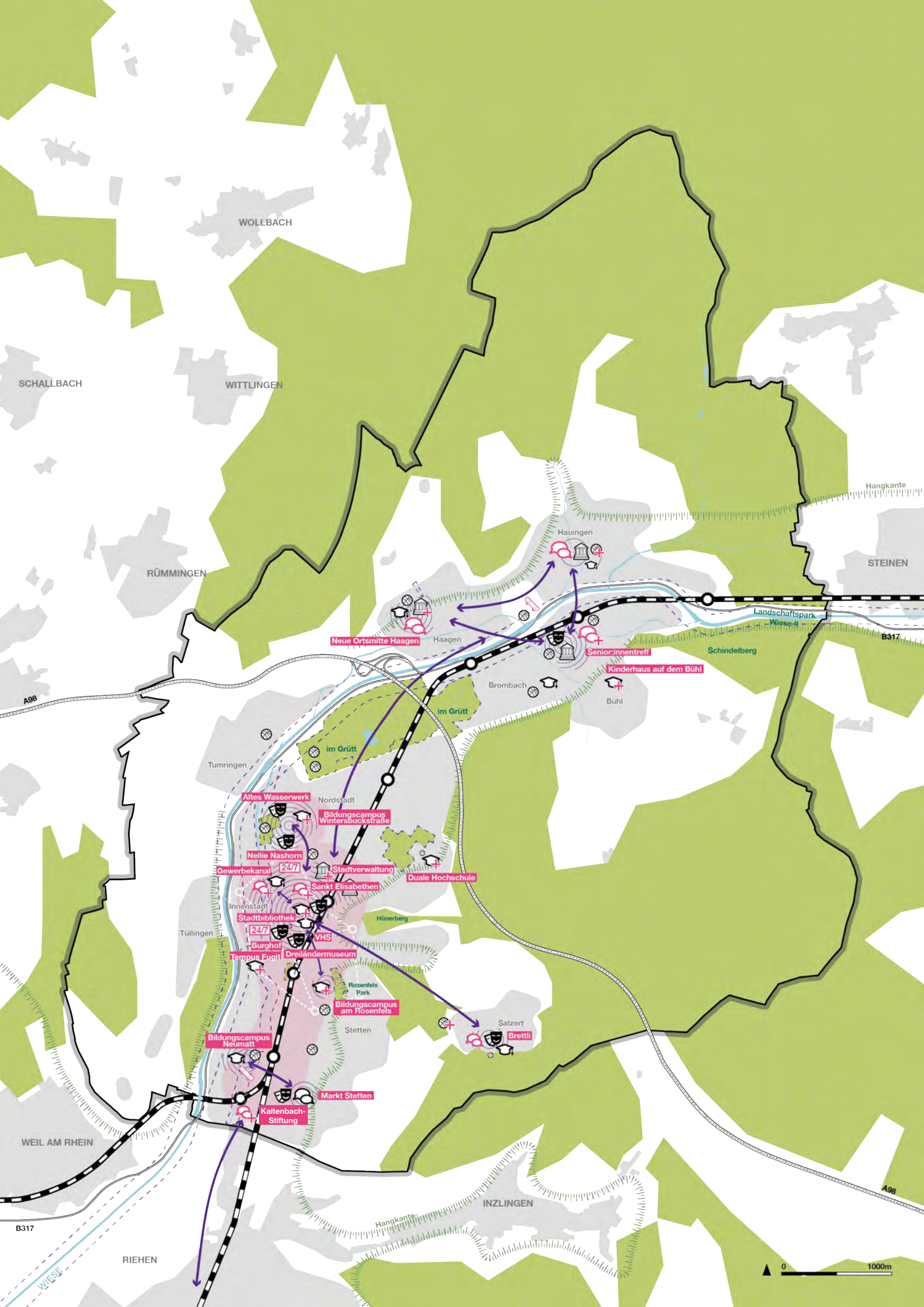
Räumliche Anwendung

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsort
Bestand stärken:
- Bildung
- Soziale Treffpunkte
- Verwaltung
- Kultur
- Sport und Freizeit
- Jugend

Neu:
- Bildung
- Soziale Treffpunkte
- Verwaltung
- Kultur
- Sport und Freizeit
- Jugend
- \+ Stärkung der sozialen Wirkung durch zusätzliche „Plug-in“ Angebote

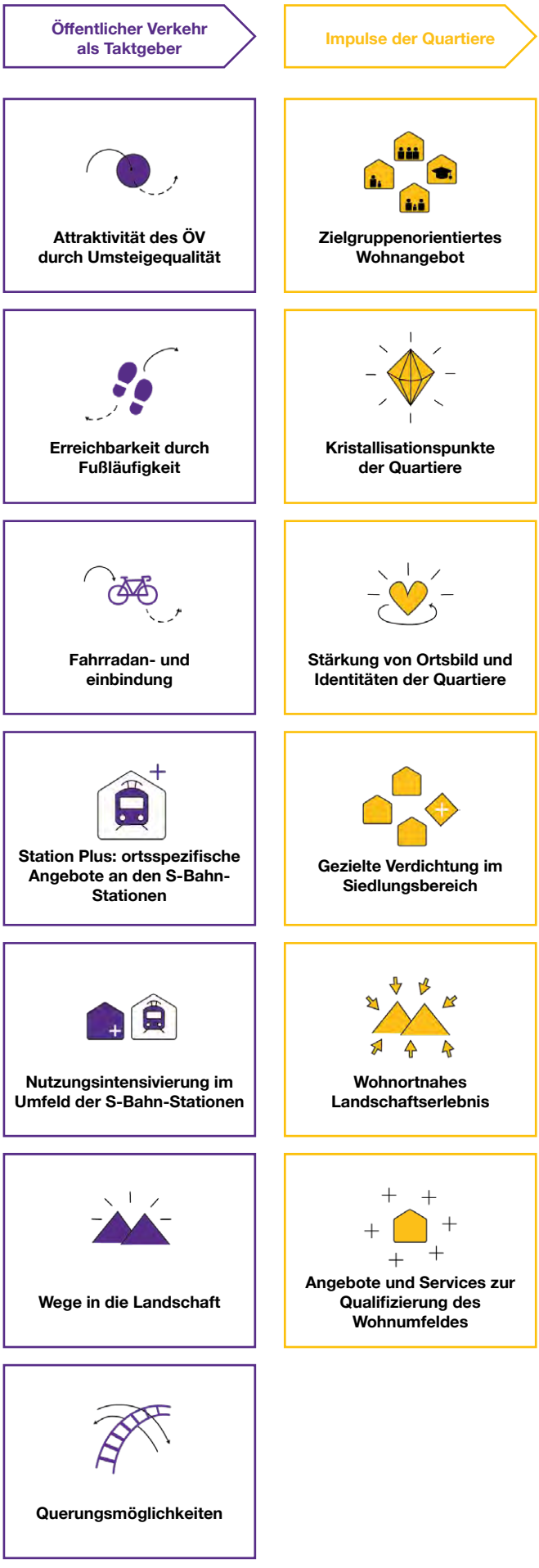
Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher
- Vernetzung von Akteuren in Innenstadt und Ortsteilen
- Fokusbereich Bildung/ Bildungsschwerpunkt
- (Bau-)Kulturpfade
- 24/7 Belebung rund um die Uhr

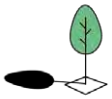
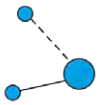
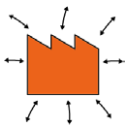
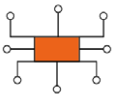
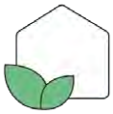
Experimentierfelder
- Aktivierung öffentlicher Räume
- Multifunktionale Freiräume


WOLLBACH
SCHALLBACH
WITTLINGEN
RÜMMINGEN
STEINEN
Hangkante
Hauingen
Neue Ortsmitte Haagen
Haagen
Landschaftspark Wiese II
B317
Schindelberg
Senior:innentreff
Kinderhaus auf dem Bühl
Brombach
Bühl
A98
im Grütt
im Grütt
Tumringen
Altes Wasserwerk
Nordstadt
Bildungscampus Wintersbuckstraße
Nellie Nashorn
Gewerbekanal
24/7
Stadtverwaltung
Duale Hochschule
Sankt Elisabethen
Innenstadt
Stadtbibliothek
Hünerberg
Tüllingen
24/7
VHS
Burghof
Dreiländermuseum
Tempus Fugit
Rosenfels Park
Bildungscampus am Rosenfels
Salzert
Brettli
Stetten
Bildungscampus Neumatt
Markt Stetten
Kaltenbach-Stiftung
WEIL AM RHEIN
INZLINGEN
Hangkante
A98
B317
RIEHEN
WIESE
0
1000m

4.4 Werkzeugkasten

Der Werkzeugkasten fasst alle Werkzeuge der sechs Wandelansätze in einer übersichtlichen Grafik zusammen. Dies unterstützt die Anwendung der Werkzeuge in konkreten Projekten und ermöglicht eine schnelle Erfassung des gesamten Sets. Die Werkzeuge verdeutlichen, wie Wandel in der Stadt konkret angegangen wird und zeigen, welche Räume im Fokus des thematischen Ansatzes stehen. Der Werkzeugkasten bietet einen klaren Rahmen für den Dialog in Planungsprozessen und fördert die Anwendung der Werkzeuge in den Planungsaufgaben.



Straßen und Plätze als Stadt- und Freiräume	Landschaft und Stadtklima	Produktives Lörrach	Kultur und Stadtmacher:innen
 Lückenschluss durch Ausschöpfen der Flächenpotenziale	 Zugang zu Naherholung	 Nutzungsinstensivierung und Aktivierung von Flächenpotenzialen	 Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsorte
 Gebäude als Gesichter der Stadt	 Klimaanpassung im öffentlichen Raum	 Klimaanpassung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes	 Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher
 Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen	 Multifunktionale Freiräume	 Entwicklungsräume für Handwerk und produzierendes Gewerbe	 Experimentierfelder
 Durchgängigkeit mithilfe von Mobilitätsangeboten	 Überregionale Grünvernetzung	 Anpassungsfähigkeit durch gewerbliche Zwischennutzungen	 Spielräume für Aneignung und Aktivierung
 Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen	 Identifikation und Soziale Räume	 An- und Einbindung der Standorte	
 Abwechslungsreicher Straßenraum durch Nutzungsmix	 Biodiversität	 (Digitale) Infrastruktur für neue Arbeitswelten	
 Gestaltung der Stadtein- und zugänge	 Ressourceneffizientes und nachhaltiges Bauen	 Innovation – Förderung von Zukunftsbranchen	

4.5 Schlüsselprojekte

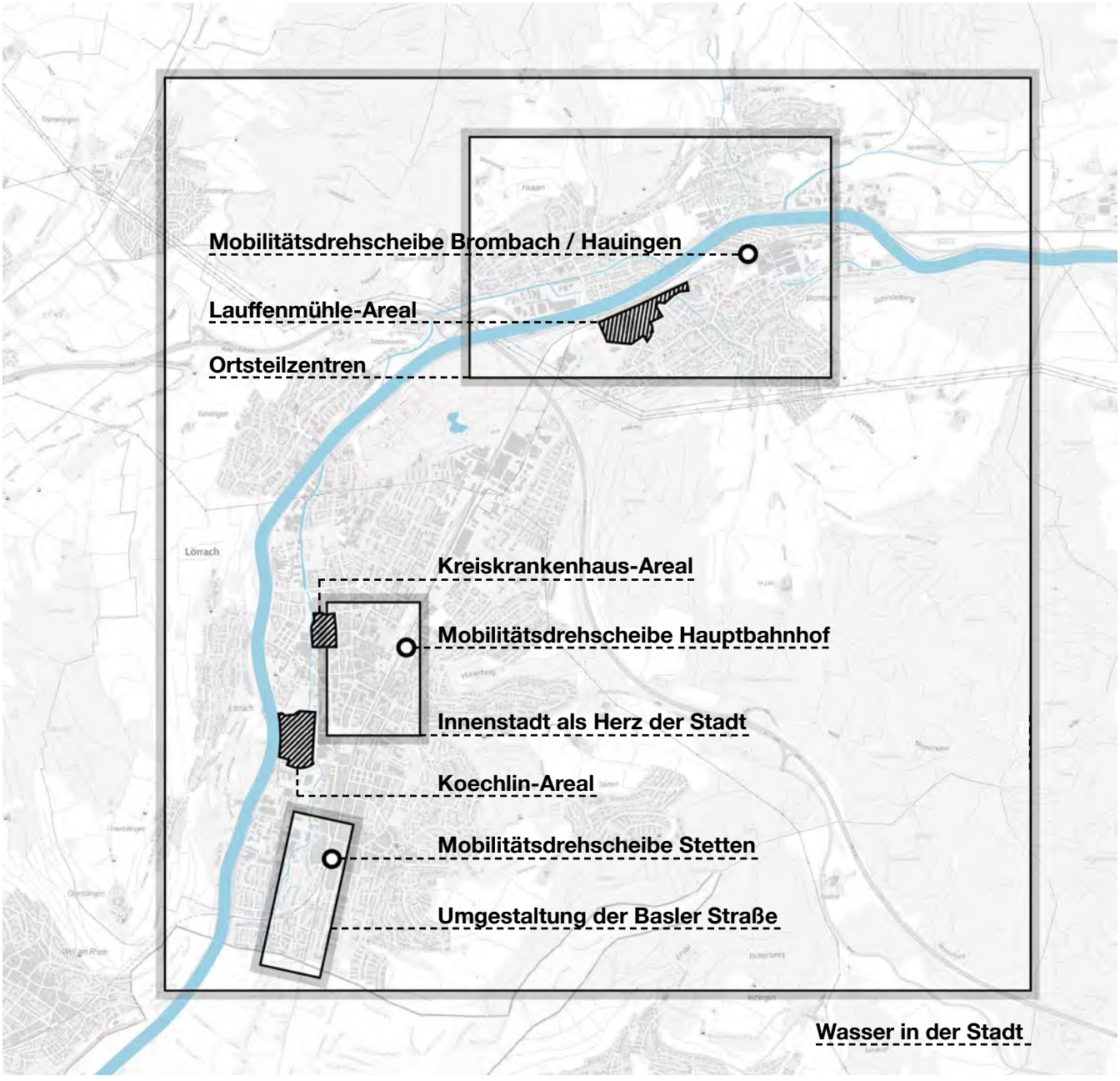
Aus der **Überlagerung der Wandelansätze** im Stadtraum gehen **acht Schlüsselprojekte** hervor. In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurden Projekte auf **unterschiedlichen Maßstäben** ausgesucht, bei denen die Werkzeuge erprobt werden. An diesen Schnittstellen der Wandelansätze wird der **interdisziplinäre Charakter** des ISEK insgesamt und der entwickelten Methodik und Bausteine deutlich.

In den Wandelansätzen werden Potenzialflächen unter unterschiedlichen Gesichtspunkten betrachtet. Die Schlüsselprojekte verdeutlichen die konkrete Anwendung des **Werkzeugkastens als Planungs- und Dialoginstrument**.

Die Schlüsselprojekte tragen zu den im Leitmotiv beschriebenen Begabungen Lörrachs – Vielfalt vor Ort, lokal-regional vernetzt und mit Verantwortung gestalten –bei. Bei allen Projekten besteht Handlungsbedarf und -fähigkeit in unterschiedlicher Ausprägung. So sind manche Themen mit erhöhter **Dringlichkeit** anzugehen. Sie sind zudem wichtig für die **nachhaltige und zukunftsgerichtete Entwicklung Lörrachs und haben Innovationscharakter**.

Die Schlüsselprojekte reagieren auf lokaler Ebene auf globale Trends. Jedes Schlüsselprojekt ist ein Teil der Zukunftsvision von Lörrach 2040, die anhand der Wandelansätze beschrieben wird. Sie weisen damit eine besondere Relevanz für die zukünftige Entwicklung von Lörrach auf – hier kann Wandel konkret angestoßen, begleitet und gestaltet werden. Jedes Projekt hat einen räumlichen Fokus und ein Umfeld, in denen die entwickelten Werkzeuge angewendet werden.

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber | Impulse der Quartiere | Straßen und Plätze als Stadt- und Freiräume | Landschaft und Stadtklima | Produktives Lörrach | Kultur und Stadtmacher:innen



Innenstadt als Herz der Stadt

Relevanz für Lörrach 2040

Der Einzelhandel befindet sich im Wandel und setzt einen Impuls, über die Zukunft der Innenstadt neu zu verhandeln. Der ***Strukturwandel*** stellt die Innenstadt vor Herausforderungen, schafft aber auch Raum und Möglichkeiten für Neues und für Experimente. In der „Einkaufsstadt“ kann in Zukunft noch mehr Platz für multifunktionale Treffpunkte und konsumfreie Räume und soziale Orte geschaffen werden.

Die Harmonisierung der Mobilitätsangebote bringt das Ziel einer **Stadt der kurzen Wege** näher. Gleichzeitig spielt die Innenstadt eine wichtige Rolle als Versorgungszentrum, insbesondere für die weniger mobile Bevölkerung. Durch die dichte Bebauung und den hohen Versiegelungsgrad bilden sich in der Innenstadt in den Sommermonaten vermehrt Hitzeinseln. In diesem Bereich besteht besonderer Handlungsdruck in Bezug auf die ***Klimaanpassung*** des Stadtraums.

Wandelansätze

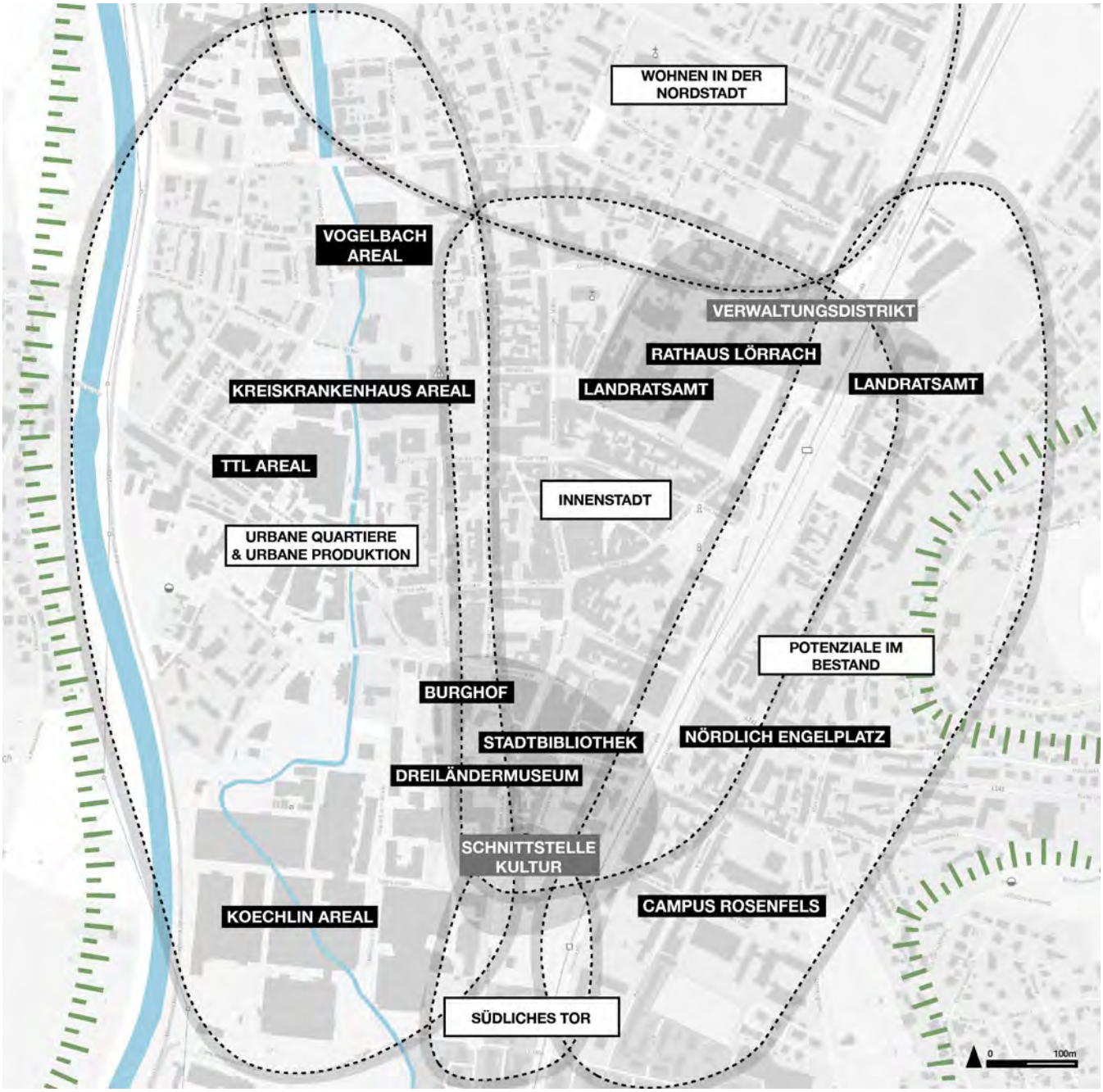
Weiterhin erfolgt eine Entwicklung der Innenstadt als **arbeitsintensiver** Ort für Gastronomie, Einzelhandel, Verwaltung, Kultur und (nicht-kommerzielles) Verweilen, sowie für soziale Nutzungen und Treffpunkte.

Zudem wird ein **zielgruppenorientiertes Wohnangebot** geschaffen. Nach Eröffnung des Zentralklinikums und Auszug des St.-Elisabethen-Krankenhauses soll die Entwicklung im Areal am westlichen Innenstadtrand auch Wohnangebote und Begegnungsmöglichkeiten enthalten. Der Fokus liegt auf gemeinschaftlichem Wohnen und öffentlichen Quartiersangeboten. Im östlich angrenzenden Quartier Nördlich Engelplatz werden die Entwicklungsmöglichkeiten insbesondere in der Erdgeschosszone genutzt. Auf dem in der Nähe befindlichem Rosenfels Campus entsteht ein Schulerweiterungsbau mit ansprechender Freiraumgestaltung.

Der Platz bei der Stadtkirche wird **klimagerecht** umgestaltet, wobei baukulturelle Elemente betont werden. Es findet eine zunehmende **Vernetzung** der in und um die Innenstadt ansässigen Akteure statt. Die Ein- und Ausgänge der Innenstadt werden räumlich angemessen ausgestaltet und die Attraktivität der Wegeverbindungen sowie die erforderlichen Infrastrukturen für den Fuß- und Radverkehr erhöht.



Beispielhafte Atmosphären



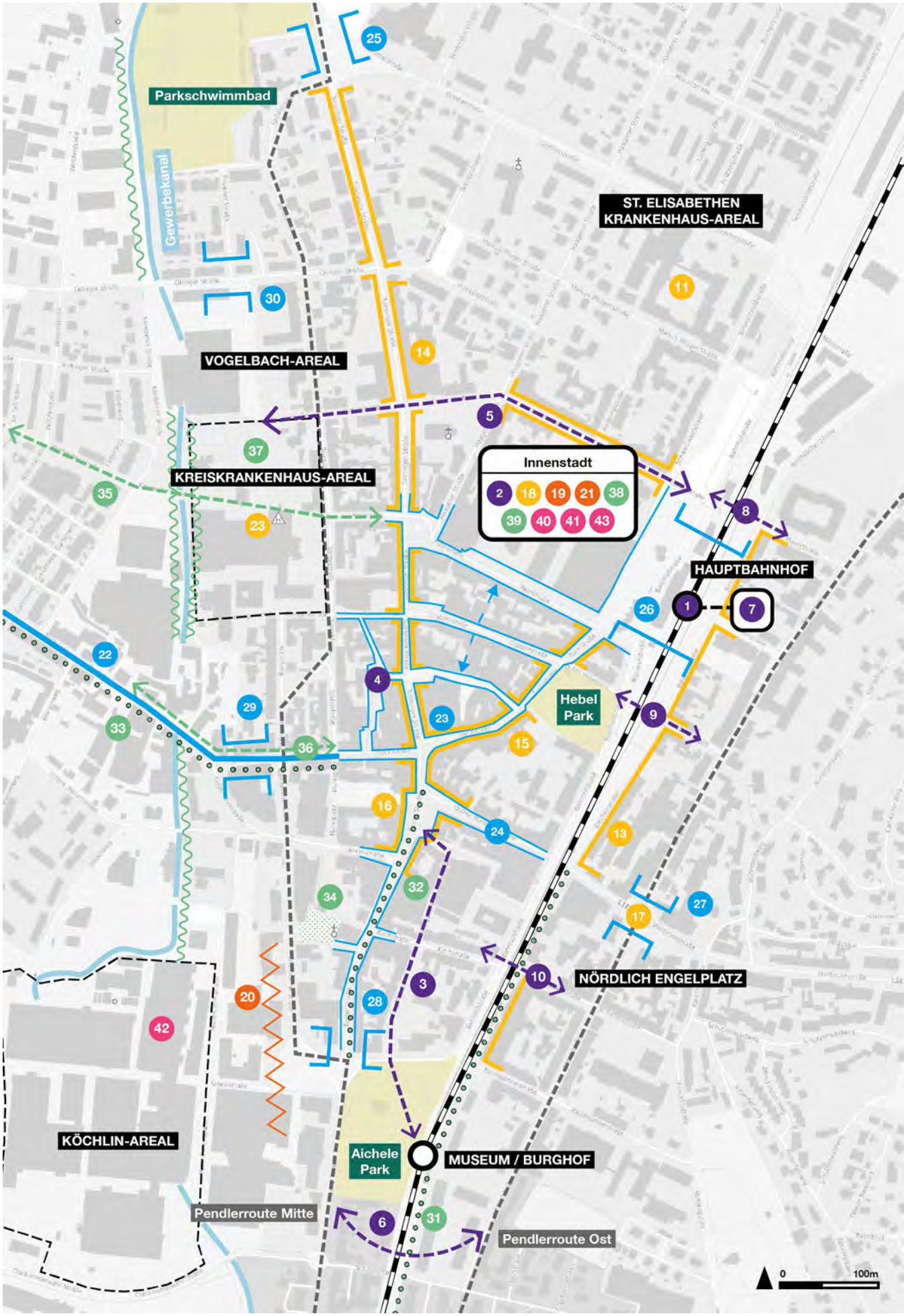
Lebhaftes Herz in vielfältiger Nachbarschaft

Das lebhafte Herz Lörrachs ist eine kompakte und **stark frequentierte Anlaufstelle**, die sich durch ein **Nebeneinander von Nutzungen** wie Wohnen, Arbeiten, Verwaltung, Bildung, Kultur und Handel auszeichnet. Die Rolle der Innenstadt als dynamischer und multifunktionaler Stadtteil wird durch die Förderung nicht-kommerzieller und sozio-kultureller Angebote sowie innovativer Konzepte für Handel und Arbeiten auch im digitalisierungsbedingten Wandel fortgesetzt.

Westlich an das Zentrum schließen **urbane Quartiere** an, die Wohnen und Arbeiten verbinden. Stadträumlich ist dieser Übergang durch eine attraktiv gestaltete Hangkante zwischen Hoch- und Tiefgestade als neue Verzahnung der Quartiere gestaltet – ein ehemaliger Zwischenraum wird zum kommunikativen Raum und Treffpunkt. Tiefergelegene Gewerbestandorte und die lebhafte Innenstadt spielen so zusammen.

Östlich von Innenstadt und S-Bahntrasse werden Stadtbausteine im **historisch gewachsenen** und vielschichtigen **Bestand** ergänzt. Vom urbanen Gebiet – mit neuen Bausteinen sozialer Infrastruktur – gelangt man mit wenigen Schritten in das aufgelockerte, gartenstadtähnliche Wohngebiet.

Mit innovativen Wohnformen im Bestand bildet das ehemalige St. Elisabethen Krankenhaus die **Brücke in die nördlichen Wohnquartiere**. Im Süden bildet das Tor zwischen Meeraner Markt und Aichelepark den **Eingang zum zentralen Versorgungsbereich**.


Parkschwimmbad
Gewerbekanal
ST. ELISABETHEN KRANKENHAUS-AREAL
VOGELBACH-AREAL
KREISKRANKENHAUS-AREAL
Innenstadt
2 18 19 21 38
39 40 41 43
HAUPTBAHNHOF
Hebel Park
NÖRDLICH ENGELPLATZ
KÖCHLIN-AREAL
Aichele Park
MUSEUM / BURGHOF
Pendlerroute Mitte
Pendlerroute Ost
0
100m

Anwendung der Werkzeuge

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Attraktivität des ÖV durch Umsteigequalität

1 Ergänzung der Fahrradinfrastruktur und der Leihangebote am Hauptbahnhof

2 Ausbau der Ladesäuleninfrastruktur

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit

3 Aufwertung des Adlergässchens

4 Verstärkung der durchgängigen Fußläufigkeit und Aufwertung im innenstädtischen Quartier Riesgässchen

Fahrradan- und -einbindung

5 Verknüpfung der Fahrradpendlerrouten Mitte und Ost durch eine Querverbindung nördlich der Innenstadt

6 Verknüpfung der Fahrradpendlerrouten Mitte und Ost durch eine Querverbindung südlich der Innenstadt

Station Plus

7 Gastronomie, W-LAN, Ladestation, Schließfächer als ergänzende Angebote am Hauptbahnhof

Querungsmöglichkeiten

8 Barrierefreier Ausbau der Unterführung in der Mauerstraße

9 Verbesserung der Trassenüberquerung für Fahrrad- und Fußverkehr in der Euler- und Grabenstraße

10 Aufwertung der Unterführung in der Kirchstraße

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot

11 Senior:innen- und Familienwohnen mit anknüpfenden Pflege- und Gemeinschaftsangeboten im Sankt-Elisabethen-Krankenhaus-Areal

12 Mehrgenerationenwohnen, Senior:innenwohnen und Studierendenwohnen auf dem Kreiskrankenhaus-Areal

Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere

13 Erhalt prägender Fassaden entlang der Zeppelin-, Brühl- und Belchenstraße

14 Erhalt prägender Fassaden entlang der Tumringer Straße

15 Erhalt prägender Fassaden entlang der Turmstraße

16 Erhalt prägender Fassaden und Bausubstanz am Marktplatz

Gezielte Verdichtung im Siedlungsbereich

17 Entwicklungsmöglichkeiten im Wohnquartier Nördlich Engelplatz

Angebote und Services zur Qualifizierung des Wohnumfelds

18 Senior:innenzentren, Betreuungseinrichtungen, Treffpunkte und Gemeinschaftsräume für verschiedene Altersgruppen insbesondere im Zuge der Quartiersentwicklung

Produktives Lörrach

Anpassungsfähigkeit durch gewerbliche Zwischennutzungen

19 Aktivierung von Leerstandsflächen und Flächenpotenzialen in der Innenstadt durch Zwischennutzungen und Innovationsprojekte

An- und Einbindung der Standorte

20 Gestaltung des Übergangs vom Koechlin-Areal zur Innenstadt

Innovation – Förderung von Zukunftsbranchen

21 Unterstützung nachhaltiger, klimafreundlicher und immissionsarmer Geschäftsmodelle

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

22 Umgestaltung der Teichstraße

23 Gestaltung der Freiräume in der Fußgängerzone als multifunktionale, nicht-kommerzielle Orte mit Sitzmöglichkeiten

24 Aufwertung der Unteren Wallbrunnstraße

Gestaltung der Stadtein- und zugänge

25 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt am Berliner Platz

26 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt am Bahnhofsplatz und Egon-Hugenschmidt-Platz

27 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt Nördlich Engelplatz mit Treff- und Versorgungspunkt

28 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt am Aicheleknoten

29 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt an der Teichstraße

30 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt an der Ötlingerstraße

Landschaft und Stadklima

Klimaanpassung und öffentlicher Raum

31 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns entlang der Brühlstraße

32 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns entlang der Basler Str.

33 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns entlang der Teichstraße

34 Neugestaltung des Platzes bei der Stadtkirche als innenstädtischer Aufenthaltsort und Treffpunkt

Multifunktionale Freiräume

35 Verbesserung der fußläufigen Anbindung von der Innenstadt zur Wiese über die Ries- und Wollbacherstr.

36 Verbesserung der fußläufigen Anbindung von der Innenstadt zur Wiese über Teichstraße

37 Schaffung von Grünstrukturen auf dem Kreiskrankenhausareal

Ressourceneffiizientes und nachhaltiges Bauen

38 Integration von Dach- und Fassadenbegrünung bei öffentlichen Bauvorhaben

39 Bewusster Umgang mit Ressourcen bei der Entwicklung von Arealen und Quartieren

Kultur und Stadtmacher:innen

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsorte

40 Ergänzende soziale sowie Spiel- und Sportangebote für unterschiedliche Altersgruppen

Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher:innen

41 Vernetzung kultureller Akteure in der Innenstadt und Öffnung der Institutionen zur Stadt

Experimentierfelder

42 Innenstadtnaher Campus als Ort der Synergien und Innovation

Spielräume für Aneignung und Aktivierung

43 Belebung innerstädtischer Orte durch Veranstaltungen, Mobilisierung von Flächenressourcen und Leerständen

Ortsteilzentren

Relevanz für Lörrach 2040
Die Ortsteile müssen gemeinsam handeln und profitieren von **gegenseitiger Ergänzung** ihrer Fokusse, Angebote und Infrastrukturen, um eine nachhaltige Entwicklung voranzutreiben.

Die Ortsteilzentren sind als **Versorgungseinheiten** zu verstehen, die sich gegenseitig ergänzen. Dabei handelt es sich um kleinmaßstäbliche Ansätze der Versorgung abseits des zentralen Versorgungsbereichs.

Außerdem spielen soziale Funktionen im Quartier angesichts von alternder Bevölkerung, ***Klimaanpassung*** und Mobilität eine wichtige Rolle. Der stellenweise von Durchgangsverkehr geprägte Straßenraum wird aufgewertet und für den Langsamverkehr attraktiv gemacht. Zwischen den Ortsteilen werden neue Wegeverbindungen hergestellt. Gemeinsame Freiräume – insbesondere das Wieseufer – dienen als **Schnittstellen** und **Treffpunkte**.

Wandelansätze
Die Ortsteile, insbesondere Hauingen und Haagen, werden bei Planungen und Gestaltung **gemeinsam betrachtet**.

Gemeinsam werden Projekte des bezahlbaren Mietwohnungsbaus inklusive eines attraktiven Wohnungstauschprogramms vorangetrieben, um insbesondere für Senior:innen Möglichkeiten zu schaffen, angemessenen Wohnraum zu finden und vor Ort zu bleiben. Bei der Quartiersentwicklung werden interkulturelle und intergenerationelle Treffpunkte integriert. Gemeinnützige Akteure, Institutionen, Kirchen und Vereine profitieren von Zusammenarbeit und Vernetzung.

Die Zentren werden über qualitative Fahrradwege angebunden und die Verbindungen zwischen den Ortsteilen verbessert. Die Ortsteilzentren sind **soziale Mitten** ihrer Quartiere. Sie werden gezielt aufgewertet und begrünt und die Aufenthaltsqualität wird erhöht, so dass Mehrgenerationentreffpunkte im öffentlichen Raum entstehen.

Haagen
In Haagen bildet eine Rahmenplanung die Basis für das neue Ortsteilzentrum als Kristallisationspunkt, Ort der Begegnung und der Konzentration der Angebote. Die



Gabriele von Rudorff




Beispielhafte Atmosphären

neue Ortsmitte Haagen hat den **Schwerpunkt Kultur und Soziales**.

Daneben findet sich eine kleine, städtebaulich verträgliche Nahversorgung. Durch die Schaffung von Grün und klimaangepassten **Aufenthaltsorten** im öffentlichen Raum werden die Angebote ergänzt.

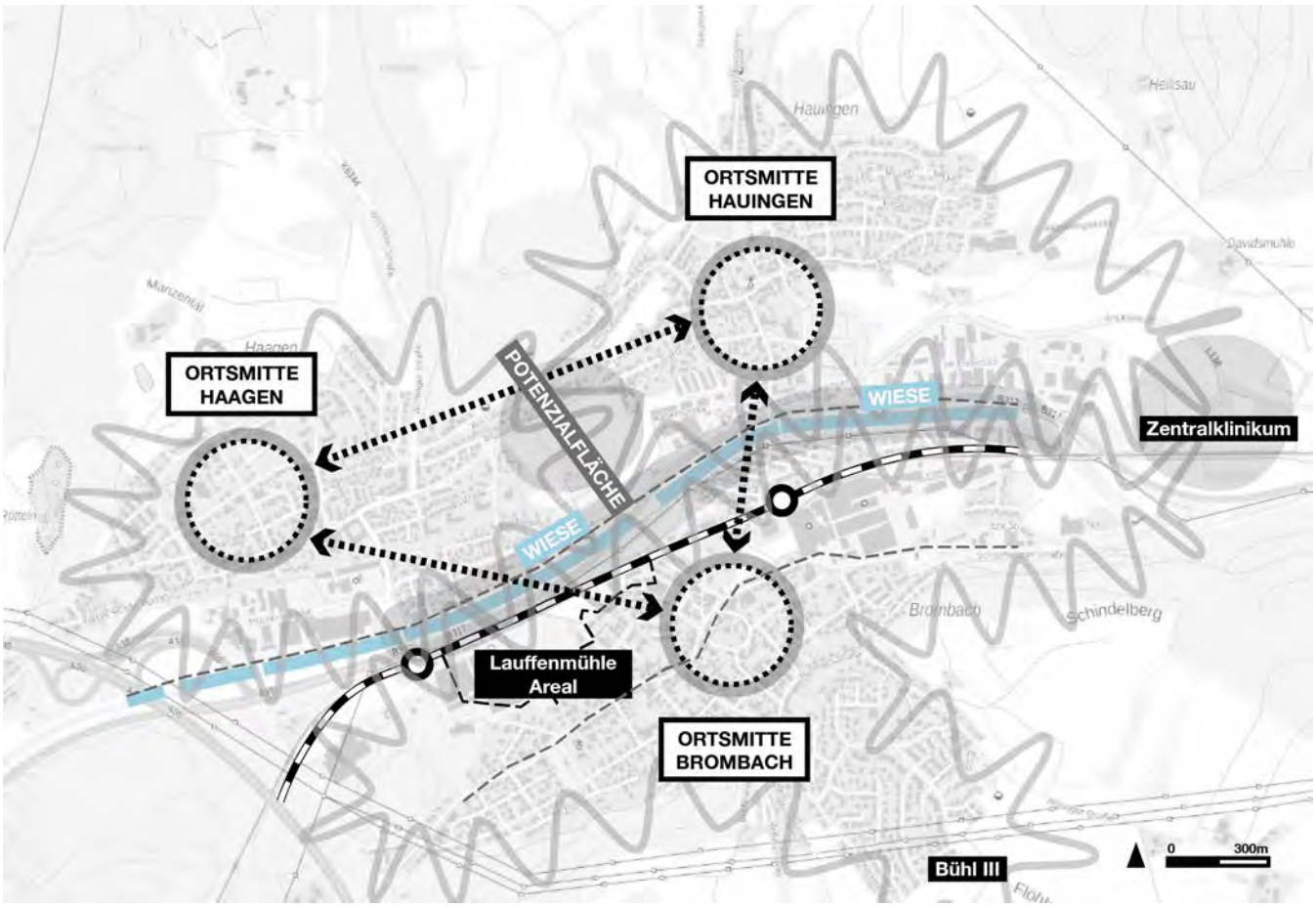
Die Fuß- und Radverbindung zwischen den Ortsteilen, insbesondere zwischen Haagen und Hauingen über die Hauingerstraße und Unterdorfstraße, wird gestärkt.

Hauingen
In Hauingen werden nicht-kommerzielle öffentliche Orte als **Treffpunkte** für unterschiedliche Zielgruppen und Akteure geschaffen. Der Schwerpunkt liegt auf gemeinschaftlichen Räumen, Treffpunkten und Vereinsleben. Die historische Brunnenanlage wird aufgewertet und die Ortsmitte wird zum **grünen**, **qualitätsvollen Raum** umgestaltet. Zudem wird in Kooperation mit den anderen Ortsteilen ein altersgerechtes Wohnangebot geschaffen.

Das Zentralklinikum bringt als neuer Standort unmittelbare Chancen und Herausforderungen mit sich. Es erfolgt eine **Neuaufteilung des Straßenraums** der Steinenstraße und eine gute Fahrradanbindung zum Zentralklinikum wird eingerichtet.

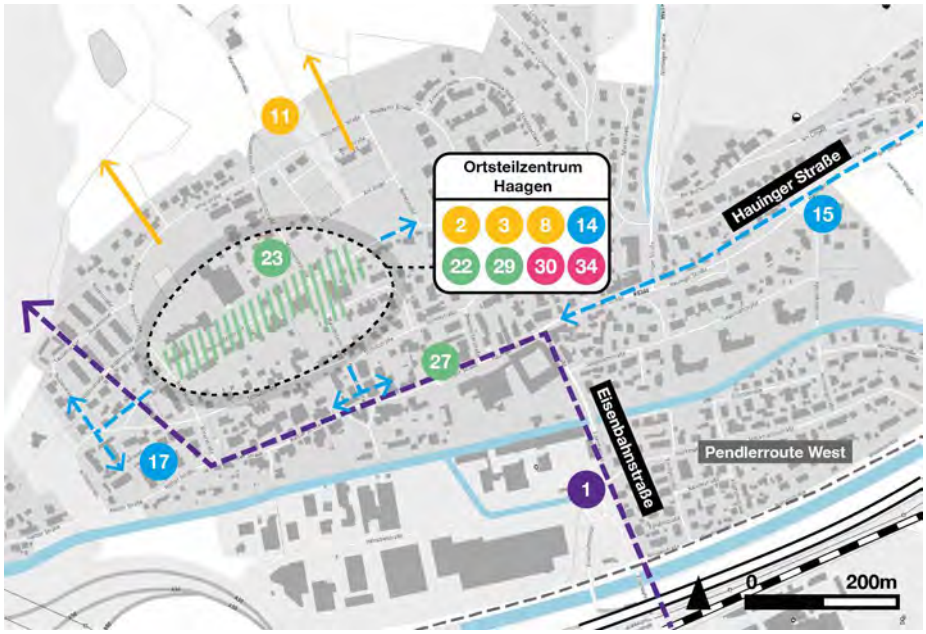
Brombach
In Brombach liegt der **Schwerpunkt auf der Nahversorgung für die drei Ortsteile** sowie auf Wohnen und Arbeiten. Zudem werden Maßnahmen zur Klimaanpassung ergriffen. Insbesondere in der Ortsmitte gibt es eine Verstärkung des **Durchgrünungsgrads** und des straßenbegleitenden Grüns. Die Wasserläufe des Lörracher Teiches und des Dorfbachs werden aufgewertet und helfen bei der Regulierung des Mikroklimas.

Das Schöplin- und das Reiss-Mühle-Areal werden mit Blick auf eine Gestaltung entwickelt, die der Nähe zur Ortsmitte angemessen ist und den denkmalgeschützten Solitär würdigt. Die Lauffenmühle wird als erstes **klimaneutrales Gewerbegebiet in Holzbauweise** in Deutschland entwickelt. Das neue Quartier Bühl III wird mit einer guten Busanbindung an die Ortsmitte angeschlossen.

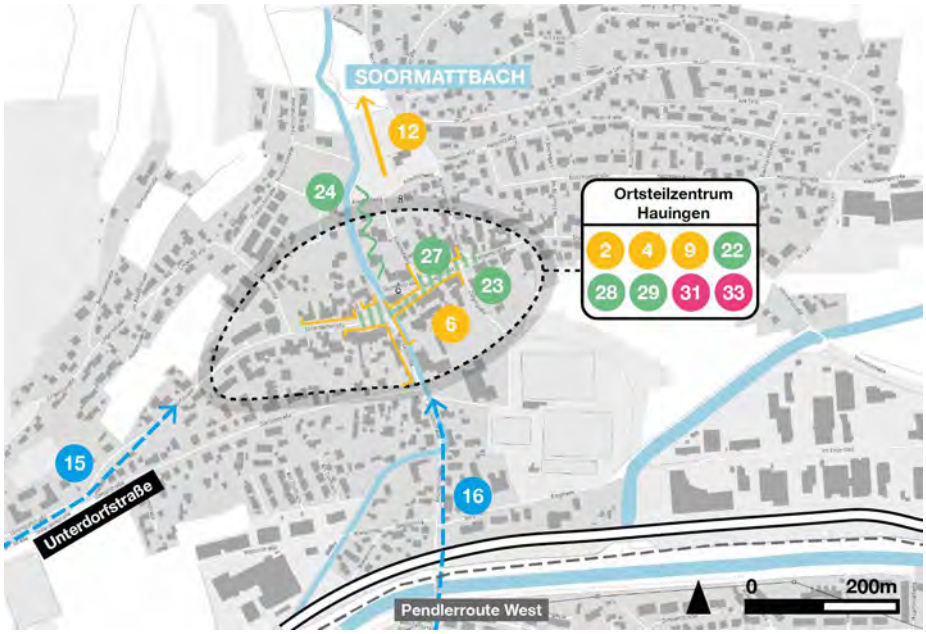


Vernetzung der Ortsteile

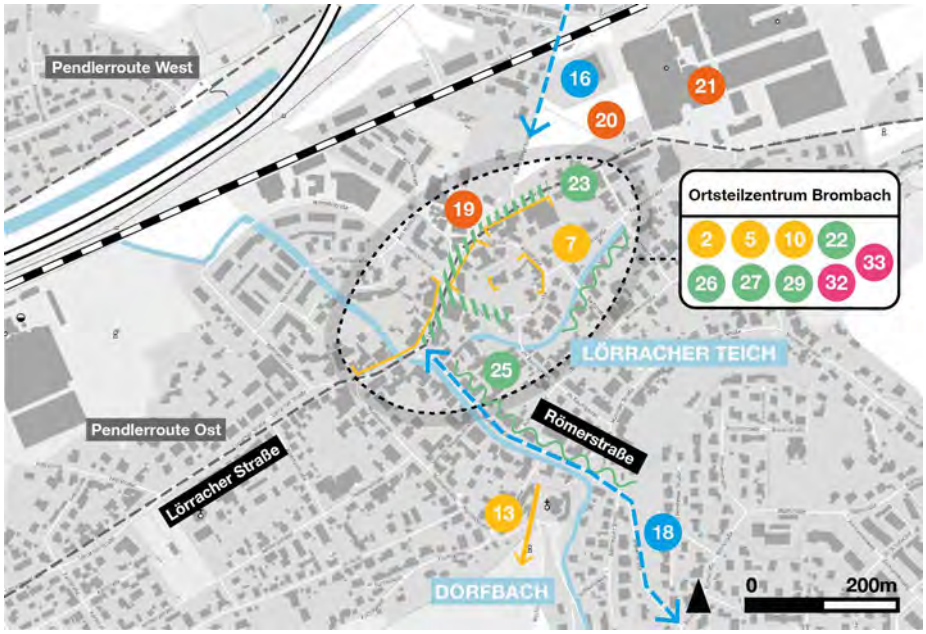
Ortsteilzentrum Haagen



Ortsteilzentrum Hauingen



Ortsteilzentrum Brombach



Anwendung der Werkzeuge

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Wege in die Landschaft



1 Erreichbarkeit der Burg Rötteln durch eine Busverbindung von der S-Bahnhaltestelle Messe / Haagen

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot



2 Gemeinsame Projekte zum bezahlbaren Mietwohnungsbau mit intergriertem Wohnungstauschangebot

Kristallisationspunkte der Quartiere

3 Verdichtung nachbarschaftlicher Funktionen und Angebote mit Treffpunkten im neuen Ortsteilzentrum Haagen

4 Verdichtung nachbarschaftlicher Funktionen und Angebote mit Treffpunkten im Ortsteilzentrum Hauingen

5 Verdichtung nachbarschaftlicher Funktionen und Angebote mit Treffpunkten im Ortsteilzentrum Brombach

Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere



6 Erhalt und städtebauliche Stärkung des historischen Ortskerns in Hauingen

7 Erhalt und städtebauliche Stärkung des histrorischen Ortskerns um das Brombacher Schloss und entlang der Lörracher Str.

Angebote und Services zur Qualifizierung des Wohnumfelds



8 städtebaulich verträgliche Nahversorgung als ergänzendes Angebot in der neuen Ortsmitte Haagen

9 Pflegeangebote und Mehrgenerationentreffs als ergänzende Angebote in Hauingen

10 Pflegeangebote und Treffpunkte als ergänzendes Angebot in Brombach

Wohnortnahes Landschaftserlebnis



11 Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Landschaft in Haagen

12 Zugang zur Landschaft in Hauingen vom Ortszentrum entlang des Soormattbachs

13 Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Landschaft in Brombach

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen



14 Ausgestaltung der Markgrafenstr. als soziale Achse mit Aufenthaltsqualität und Verkehrsberuhigung

Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen



15 Verbesserung der Radverbindung zwischen Haagen und Hauingen über die Hauinger- und Unterdorfstraße

16 Verbesserung der Fuß- und Fahrradanbindung zwischen Brombach und Hauingen über die Brückenstraße

17 Fahrradeinbindung der neuen Ortsmitte Haagen

18 Fahrradein- und Anbindung vom und zum Bühl über die Römerstraße

Produktives Lörrach

Nutzungsintensivierung und Aktivierung von Flächenpotenzialen



19 Entwicklung des Reiss-Mühle-Areals in Nähe zum Ortsteilzentrum

20 Entwicklung des Schöpflin-Areals in Nähe zum Ortsteilzenrum

21 Erhalt des westlichen Teils des Gewerbegebiets Hugenmatt mit kleinteiligen Nutzungen mit Mehrwert für die Stadtgesellschaft

Landschaft und Stadklima

Zugang zu Naherholung



22 Erhalt der Siedlungs- und Landschaftsränder in den Ortsteilen

Klimaanpassung im öffentlichen Raum



23 Aufwertung der Straßenräume als klimaangepasste Aufenthaltsorte in den Ortsteilzentren

24 Aufwertung der Wasserkanten des Soormattbachs im Innenbereich

25 Aufwertung der Wasserkanten des Dorfbachs und des Lörracher Teichs

26 Regenwassermanagement und Starkregenvorsorge

Identifikation und Soziale Räume



27 Aufwertung der Plätze um die alten Brunnenanlagen in den Ortsmitten

Biodiversität



28 Schutz der Fledermauskolonie

Ressourceneffizientes und nachhaltiges Bauen



29 Bewusster und schonender Umgang mit Ressourcen bei der Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen

Kultur und Stadtmacher:innen

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsorte



30 Platz für Kinder im öffentlichen Raum

31 Spiel- und Sportangebote und nicht-kommerzielle Treffpunkte für verschiedene Zielgruppen

32 Begegnungsräume für Jugend und Senior:innen

Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher



33 Sich ergänzende Angebote zwischen den Ortsteilen durch Fokussetzung und Vernetzung der Akteure

Mobilitätsdrehscheiben

Relevanz für Lörrach 2040
Der Ausbau der Mobilitätsdrehscheiben ist zentral für die **multimodale** und **nachhaltige** Mobilitätsentwicklung Lörrachs. Er verstärkt die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrssystems und fördert die Entwicklung der Haltepunkte und ihrer Umgebungen als **multifunktionale Orte** im Stadtgefüge. Diese drei wichtigen Knotenpunkte – jeweils im Norden, im Zentrum und im Süden des Stadtgebiets – ermöglichen mit optimierten **Umsteigemöglichkeiten** die **Feinverteilung** von regional bis lokal und verstärken den Umstieg in eine umweltfreundlichere Alternative zum motorisierten Individualverkehr.

Die **Multimodalität** profitiert von der Digitalisierung und von der Vervielfältigung der Sharing-Angebote. Die Verfügbarkeit von Echtzeitdaten zum aktuellen Verkehrsaufkommen ermöglicht einen raschen Überblick über die Optionen und hilft den Nutzer:innen bei der Auswahl des gerade günstigsten und passendsten Mobilitätsangebots im System. Damit werden auch die **aktive Mobilität** und die Erreichung der **letzten Meter** gefördert. Der Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf Langsam- und Schienennahverkehr wird dadurch erleichtert und kann sowohl dem **erhöhten Pendlerstrom** als auch dem verstärkten **Lieferverkehrsaufkommen** in der Region entgegenwirken. Somit steigt im Dreiländereck die Bedeutung des multimodalen Unterwegsseins.

Nicht zuletzt leistet der Ausbau dieser drei Haltepunkte einen wesentlichen Beitrag zum **Klimaschutz**. Neben dem Ausstieg aus dem motorisierten Individualverkehr und der Förderung der aktiven Mobilität stellt die Gestaltung und Klimaanpassung des öffentlichen Raumes im Stationsumfeld einen wichtigen Baustein in diesem Schlüsselprojekt dar.

Wandelansätze
Mit der Regio-S-Bahn ist man **multimodal** und **nachhaltig** im Dreiländereck unterwegs: die Zentren der trinationalen Agglomeration sowie viele der attraktiven Landschaftsräume sind mit dem öffentlichen Verkehrssystem schnell und bequem zu erreichen. Der Ausbau der Mobilitätsdrehscheiben und der Neubau eines Haltepunkts am Zentralklinikum verstärken Lörrachs Einbindung in dieses System. Durch die Erweiterung der Verkehrsangebote und die Erhöhung der Umsteigequalität an den S-Bahn-Stationen wird die Erreichbarkeit der unmittelbaren Umgebung und der weiter entfernten Quartiere verbessert. Die Stationen verknüpfen die **unterschiedlichen Mobilitätsangebote** und ermöglichen einen **angenehmen Umstieg** zwischen S-Bahn, Bus, aktiver Mobilität und Sharing-Diensten.

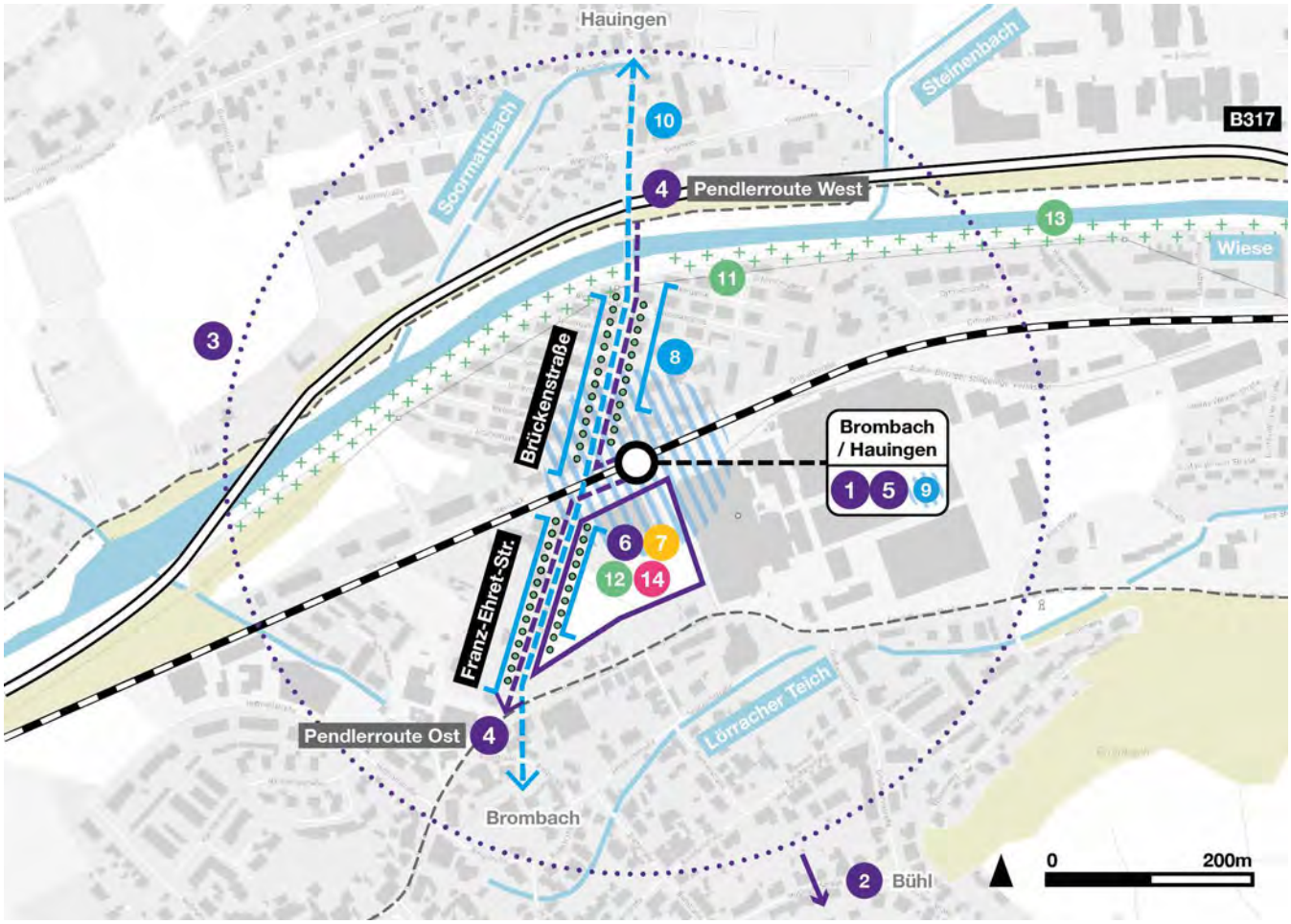
Die Verstärkung des öffentlichen Verkehrssystems erfolgt über die Erhöhung der S-Bahn-Taktung hinaus, denn die Räume der Mobilität – die Haltepunkte und ihre Umgebung – spielen eine wesentliche Rolle in der Attraktivität der Regio-S-Bahn. **Die Stationen und ihre Umfelder** werden gestalterisch aufgewertet und gelten als neue Stadtein- und ausgänge. Darüber hinaus profitiert die unmittelbare Umgebung der Haltepunkte von der exzellenten Erreichbarkeit und wird durch die Nutzungsintensivierung mit ortsspezifischen Schwerpunkten weiterentwickelt. Die Umgebung des Hauptbahnhofs bietet Raum für Verwaltungsnutzungen und die Erschließung neuer urbaner Quartiere. Im Umfeld des Bahnhofs Stetten liegt der Fokus auf Wohnen und im Umfeld der Haltestelle Brombach / Hauingen auf arbeitsplatzintensiven, aber auch kulturellen und wohnortnahen Nutzungen. Die ergänzenden Nutzungen und die Qualifizierung der Stationen verstärken die Attraktivität der Knotenpunkte und ihrer Umfelder.



Gabriele von Rudorff



Bestand



Anwendung der Werkzeuge: S-Bahn-Station Brombach / Hauingen

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Attraktivität des ÖV durch Umsteigequalität

1 Ausbau als barrierefreie Mobilitätsdrehscheibe mit verbesserten Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und S-Bahn

2 Anbindung des Neubaugebietes Bühl III an die Regio-S-Bahn

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit

3 Erhöhung der fußläufigen Erreichbarkeit der S-Bahn-Stationen durch attraktives Wegenetz und Leitsystem

Fahrradan- und einbindung

4 Anbindung der Mobilitätsdrehscheibe an die Radpendlerrouten

Station Plus

5 Erweiterung der ergänzenden Angebote in der S-Bahn-Station (Kiosk, Automaten, Sharingbox, o.ä.)

Nutzungsintensivierung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

6 Wohnraumentwicklung im Schöpflin-Areal

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot

7 Entwicklung des Schöpflin- und Reiss-Mühle-Areals mit einer Gestaltung, die der Ortsmitte angemessen ist und den denkmalgeschützten Solitär würdigt

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Gebäude als Gesichter der Stadt

8 Ansprechende Fassadengestaltung und Zugänglichkeit entlang der Brücken- und Franz-Ehret-Straße

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

9 Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Beleuchtung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen

10 Verbesserung der Fuß- und Fahrradanbindung zwischen Brombach und Hauingen

Landschaft und Stadtklima

Zugang zu Naherholung

11 Verbesserung der Zugänglichkeit und der Aufenthaltsqualität des Wieseufers

Klimaanpassung im öffentlichen Raum

12 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns entlang der Brücken- und Franz-Ehret-Straße

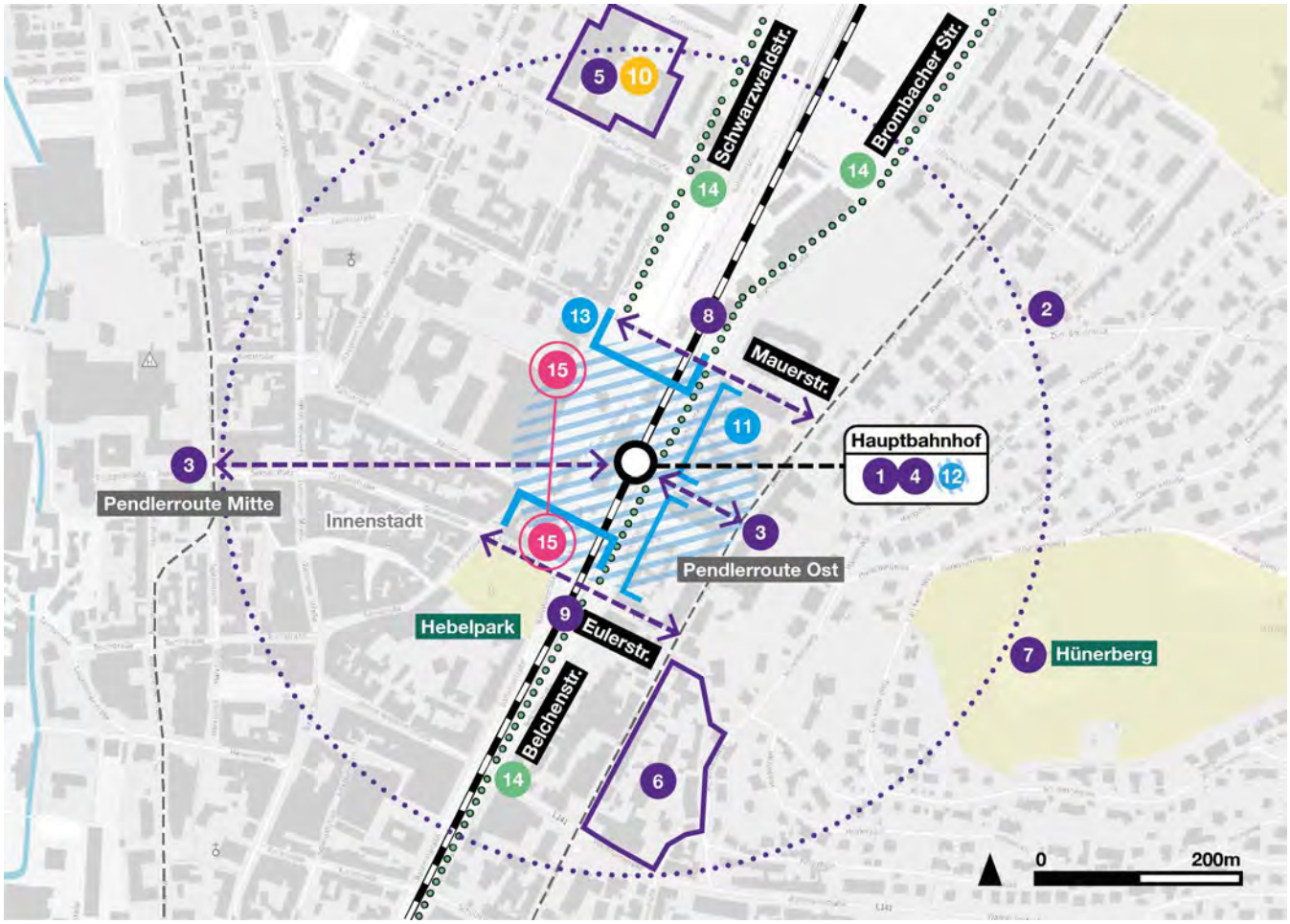
Überregionale Grünvernetzung

13 Erhalt und Verstärkung des Landschaftsparks Wiese als überregionale Grünverbindung

Kultur und Stadtmacher:innen

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnung

14 Entwicklung einer funktionalen Ergänzung des Ortszentrums durch Orte der Begegnung und Bildungsangebote



Anwendung der Werkzeuge: Hauptbahnhof

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Attraktivität des ÖV durch Umsteigequalität

1 Ausbau als barrierefreie Mobilitätsdrehscheibe mit verbesserten Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und S-Bahn

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit

2 Erhöhung der fußläufigen Erreichbarkeit der S-Bahn-Stationen durch attraktives Wegenetz und Leitsystem

Fahrradan- und einbindung

3 Anbindung der Mobilitätsdrehscheiben an die Radpendlerrouten

Station Plus

4 Erweiterung der ergänzenden Angebote am Hauptbahnhof (Kiosk, Automaten, Sharingbox, o.ä.)

Nutzungsintensivierung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

5 Entwicklungsmöglichkeiten im Areal des St. Elisabethen-Krankenhauses mit Schwerpunkt gemeinschaftliches Wohnen und Begegnung

6 Entwicklungsmöglichkeiten im Quartier Nördlich Engelplatz mit Schwerpunkt Wohnen

Wege in die Landschaft

7 Betonung der Weg- und Sichtbeziehung zum Hühnerberg

Querungsmöglichkeiten

8 Barrierefreier Ausbau der Unterführung in der Mauerstraße für Fahrrad- und Fußverkehr

9 Verbesserung der Trassenquerung für Fahrrad- und Fußverkehr in der Eulerstraße und am Hebelpark und Untersuchung einer oberirdischen Variante (Fahrradbrücke)

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot

10 Begegnung und gemeinschaftliches Wohnen im St.-Elisabethen-Krankenhaus-Areal

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Gebäude als Gesichter der Stadt

11 Ansprechende Fassadengestaltung und Zugänglichkeit entlang der Straße

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

12 Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Beleuchtung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

Gestaltung der Stadtein- und zugänge

13 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt am Bahnhofsplatz

Landschaft und Stadklima

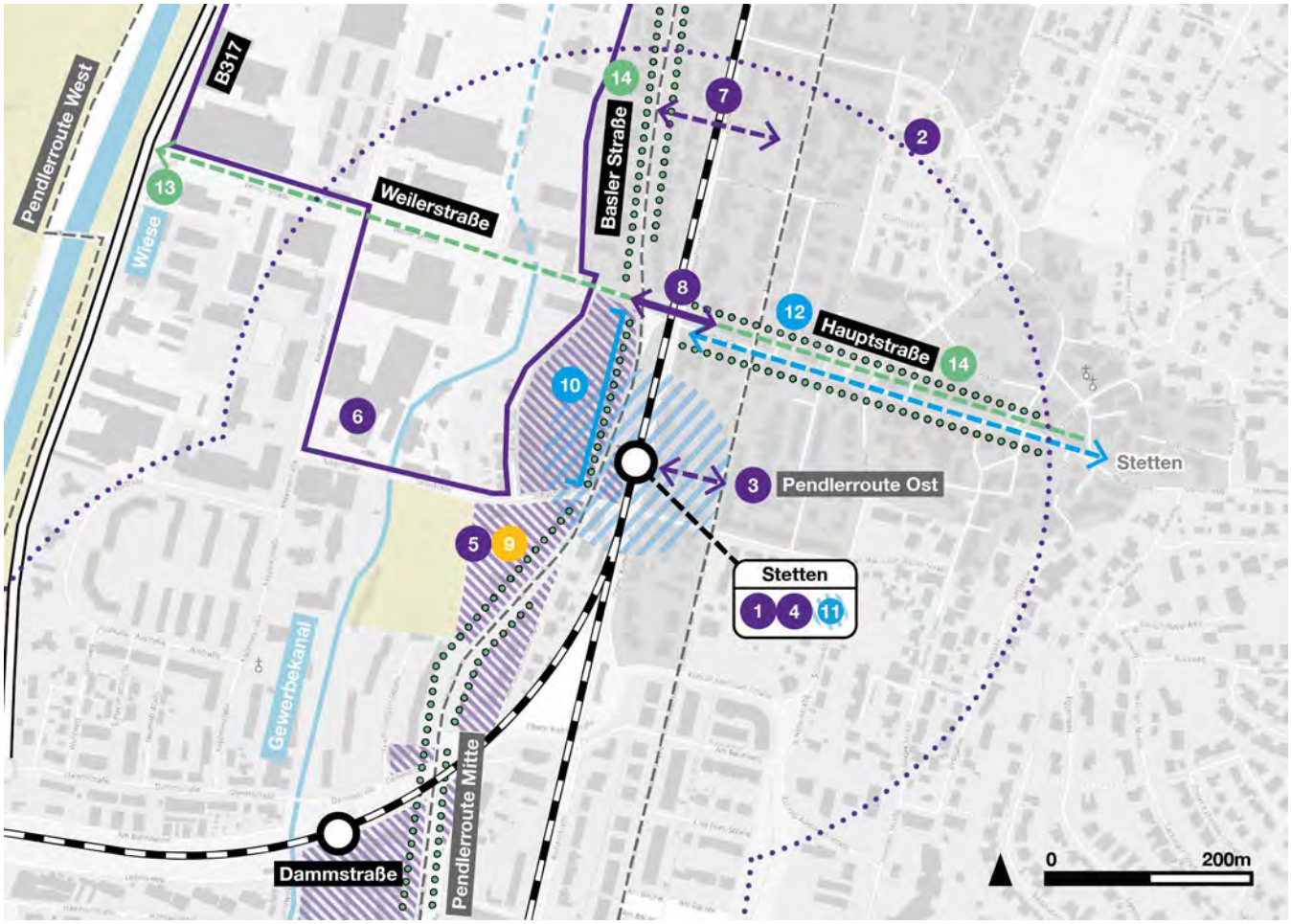
Klimaanpassung im öffentlichen Raum

14 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns und Neuaufteilung der Verkehrsflächen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs

Kultur und Stadtmacher:innen

Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher

15 Vernetzung kultureller Akteure in der Innenstadt und Öffnung der Institutionen zur Stadt



Anwendung der Werkzeuge: S-Bahn-Station Stetten

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Attraktivität des ÖV durch Umsteigequalität

1 Ausbau als barrierefreie Mobilitätsdrehscheibe mit verbesserten Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus und S-Bahn

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit

2 Erhöhung der fußläufigen Erreichbarkeit der S-Bahn-Stationen durch attraktives Wegenetz und Leitsystem

Fahrradan- und einbindung

3 Anbindung der Mobilitätsdrehscheiben an die Radpendlerrouten

Station Plus

4 Erweiterung der ergänzenden Angebote in der S-Bahn-Station (Kiosk, Automaten, Sharingbox, o.ä.)

Nutzungsintensivierung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

5 Entwicklungspotenzial entlang der südlichen Basler Straße

6 Arbeitsplatzintensive Entwicklung des Gewerbegebiets Ob der Gass

Querungsmöglichkeiten

7 Neue Trassenquerung zwischen den S-Bahn-Stationen Stetten und Musem / Burghof

8 Verbesserung der Querungsmöglichkeit an der Haupt- und Weilerstraße für den Rad- und Fußverkehr

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot

9 Schwerpunkt Wohnraum für Familien und Junge im Umfeld der S-Bahn-Station Stetten

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Gebäude als Gesichter der Stadt

10 Neugestaltung des Platzes an der S-Bahnhaltestelle Stetten und mit klarer Platzfront und Aktivierung des Erdgeschosses

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

11 Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Beleuchtung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen

12 Ausgestaltung der Hauptstraße als Verbindungsache für aktive Mobilität

Landschaft und Stadklima

Zugang zu Naherholung

13 Anbindung von Stetten zur Wiese über die Haupt- und Weiler Straße

Klimaanpassung im öffentlichen Raum

14 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns und Neuaufteilung der Verkehrsflächen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs an der Basler und Hauptstraße

Wasser in der Stadt

Relevanz für Lörrach 2040
Der Flusslauf der Wiese ist eines der prägenden, raumgebenden Elemente in Lörrach. Der Siedlungsbereich entwickelte sich zwischen Wasser und Topografie und wuchs insbesondere nach der Ansiedlung der Textilindustrie stark an. Bis heute prägt ein langes Band gewerblicher Flächen, das sich zwischen Innenstadt und Wieseufer aufspannt, die Stadtstruktur.

Mit dem fortschreitenden ***Klimawandel*** und den folgenden klimatischen Veränderungen spielt Wasser eine zentrale Rolle für die weitere Entwicklung Lörrachs. Durch Wasserläufe, Brunnen, Wasserspiele und Verdunstungsflächen können Kühlungseffekte erzeugt werden. So wird das städtische Mikroklima verbessert und der Bildung von Hitzeinseln vorgebeugt. Durch den Trend der ***Urbanisierung*** verstärkt sich die Notwendigkeit eines klimaangepassten Stadtraums noch weiter.

Die Renaturierung der Wiese und die Offenlegung der teils verdolten Bäche und Kanäle schafft Retentionsvolumen für Hochwasserschutz und Starkregenereignisse sowie Kühlungseffekte. Zugängliche, attraktiv gestaltete Wasserläufe im Stadtraum bieten neben der Retention und den mikroklimatischen Effekten Raum für Freizeit, Erholung und Stadtmobilität. Die innenstadtnahen Erholungsräume erfahren mit dem Trend der ***Individualisierung*** steigende Relevanz als multifunktional gestaltete Freiräume. Wasser wird zum verbindenden Element der Stadträume und Nutzungen und zieht sich als grün-blaues Netz durch den Siedlungsbereich.

Empfehlungen und Rahmenbedingungen bestehender Planungsdokumente
Aus den Analysen und Modellierungen des Projekts **Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräfler Land**, kurz EroL, mit Schwerpunkt auf den erosionsgefährdeten Außenbereichen, ergeben sich Risikobereiche für Erosion, Sedimentablagerungen und Überflutungsbereiche bei Starkregen und Hochwasser. Zudem wurden Risikoobjekte identifiziert, die einen hohes Personen- und Sachschadenspotential bei Starkregen und Hochwasser aufweisen.

Durch lokales **Regenwassermanagement** können Hochwasserabflussmengen verringert und Hochwasserschäden beziehungsweise die erforderlichen Schutzbauten reduziert werden.

Ziel der Maßnahmen ist, Niederschlagswasser möglichst lange im Boden **zwischenzuspeichern**, etwa durch entsiegelte, begrünte Flächen, Mulden, Rigolen und Zisternen. Zur Zwischenspeicherung werden sowohl der Straßenraum als auch die Freiflächen genutzt. Freiflächen können zugleich mehrere Funktionen – Retention einerseits und Aufenthalt und Naherholung andererseits – erfüllen.

In die Bauleitplanung und Flächennutzungsplanung wird die Überflutungsvorsorge einbezogen. Die **Entwicklungsräume** bieten Gelegenheiten und Notwendigkeit zu handeln. Maßnahmen für Regenwassermanagement und Hochwasservorsorge werden in Entwicklungsräumen gezielt umgesetzt.

Flächen aus der Analyse

Entwicklungsräume

Relevante Flächen aus dem FNP

Landschaftsschutzzonen

Wasserschutzgebiet

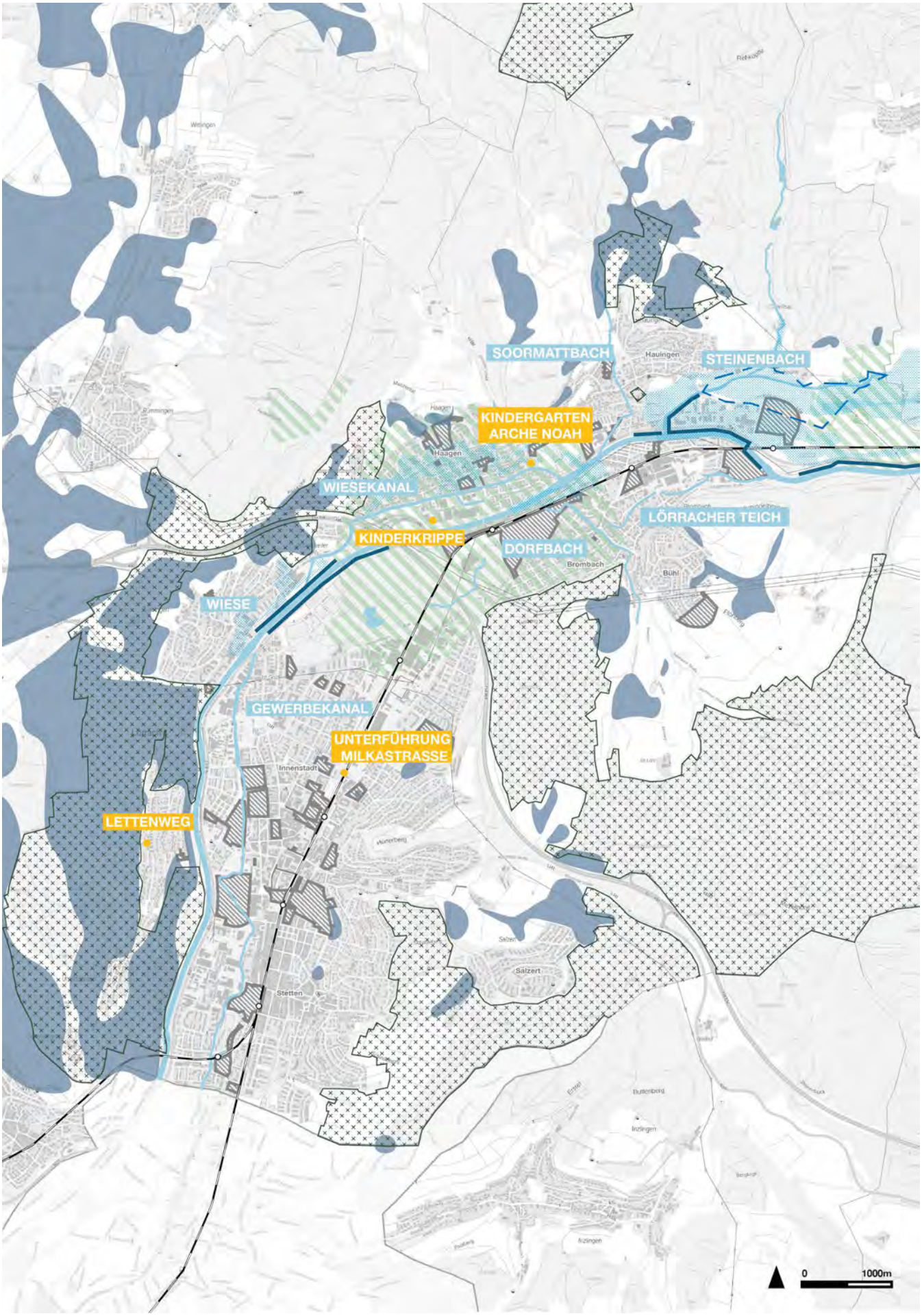
Gefahrenkarten aus dem EroL

Überflutungsflächen HQ-Extrem

Hochwasserschutzeinrichtungen (Dämme, Deiche, usw.)

Erosion (Abtrag der Erdoberfläche) > 12t/ha

Risikoobjekte



Rahmenbedingungen bestehender Planungsdokumente

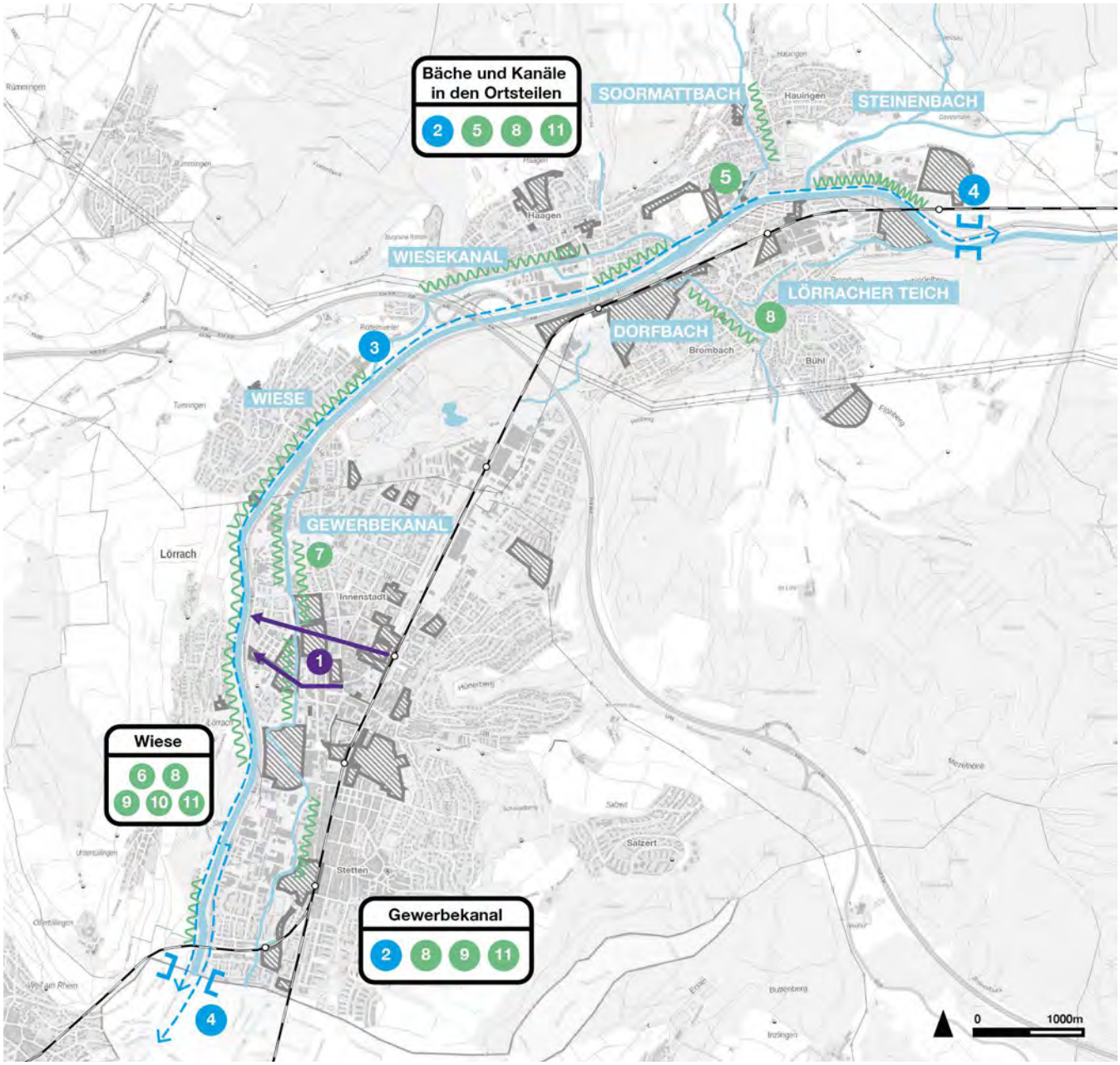
Wandelansätze
Das Schlüsselprojekt Wasser in der Stadt bewegt sich hauptsächlich an der Schnittstelle zwischen den Wandelansätzen „Landschaft und Stadtklima“ und „Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume“. Aus diesen beiden Wandelansätzen finden unterschiedliche Werkzeuge Anwendung. Sie tragen zur Abwendung der im EroL identifizierten Gefahren bei.

Die Wasserwege und deren Ufer werden aufgewertet, um sie für **mikroklimatische Effekte** sowie für Naherholung und aktive Mobilität nutzbar zu machen. Der **Gewerbekanal** „Neuer Teich“ wird mit Koechlin-Areal und Kreiskrankenhaus-Areal zusammen entwickelt. In den Ortsteilen werden Aufenthaltsräume und Identifikationspunkte entlang der Bäche geschaffen. Entlang der Wiese wird ein Tor zur

Das **Wieseufer** dient als Identifikationsraum. Die Ufer der Wasserläufe sind zugänglich und erlebbar. Der Radweg entlang der Nord-Süd-Achse wird verbessert und um eine zusätzliche Verbindung östlich der Wiese ergänzt. Die Ufer der Bäche in den Ortsteilen sind erlebbar und bieten Aufenthaltsräume an. Durch Wasserspiele und Brunnen wird der mikroklimatische Effekt erhöht.



Beispielhafte Atmosphären



Anwendung der Werkzeuge

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Wege in die Landschaft

1 Schnelle Erreichbarkeit der Freiräume mit dem ÖPNV; Verbesserung der fußläufigen Anbindung vom Hauptbahnhof zur Wiese

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

2 Schaffen von Aufenthaltsflächen entlang der Wasserwege

Fuß- und Radwegequalität entlang der Achsen

3 Ergänzung der Fahrrad-Pendlerrouten West rechts der Wiese mit Trennung des Rad- und Fußverkehrs

Gestaltung der Stadtein- und -zugänge

4 Gestaltung der Stadteingänge über die Pendlerroute West

Landschaft und Stadklima

Identifikation und soziale Räume

5 Aufwertung der Bäche und Kanäle in den Ortsteilen als Identifikationsräume

6 Erhalt und Entwicklung der Wiese als prägendes räumliches Element

7 Aufwertung des Gewerbekanals “Neuer Teich“ und Schaffung von Treffpunkten am Wasser

Multifunktionale Freiräume

8 Verbesserung der Zugänglichkeit und der Aufenthaltsqualität entlang der Wasserwege

Klimaanpassung und öffentlicher Raum

9 Schaffung von Naherholungsbereichen mit mikroklimatischen Effekten entlang der Wasserwege

10 Renaturierung und Schaffung von Retentionsvolumen am Wieseufer

Biodiversität

11 Stärkung der lokalen Artenvielfalt

Lauffenmühle-Areal

Relevanz für Lörrach 2040
Das Lauffenmühle-Areal ist eine Fläche mit **besonderem Entwicklungspotenzial** in der Verknüpfung besonders der Wandelansätze Produktives Lörrach, Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume und Landschaft und Stadtklima. Auf dem ehemaligen Textilindustriegelände soll deutschlandweit das erste **klimaneutrale Gewerbegebiet** in Holzbauweise entstehen. Zudem zeigt das Projekt, wie **Klimaanpassung** im Gewerbegebiet funktionieren kann.

Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station Haagen / Messe sowie zum Grütt zwischen den Ortsteilen Brombach und Haagen. Als integriertes Gewerbequartier prägt das Areal den **Übergangsraum** zwischen den beiden Ortsteilen und schafft einen zusätzlichen Mehrwert für seine Umgebung.

Die Sicherung der gewerblichen produktiven Nutzung spielt eine zentrale Rolle. Gleichzeitig gilt es, die Flächennutzung zu intensivieren und schonend mit Ressourcen und Gebäuden umzugehen. Die Lauffenmühle stellt ein **interdisziplinäres** Projekt dar. Der Fokus liegt auf den Themen zukunftsfähiges Arbeiten, Mobilität, Klimaschutz und regionale Kreisläufe. Als Eigentümerin ist die Stadt handlungsfähig und verfolgt einen innovativen, zukunftsgerichteten Kurs in der Entwicklung der Fläche.

Wandelansätze
Die Lauffenmühle wird zum **integrierten, klimaneutralen und arbeitsplatzintensiven Produktions- und Gewerbestandort**. Ergänzende, nutzungsverträgliche Angebote wie eine Quartiersmensa sorgen für Belebung und erhöhen die Attraktivität des Arbeitsstandorts.

Als **gründurchzogenes Gewerbegebiet** ist das Areal Teil des klimaangepassten Stadtraums und schafft kleinteilige Aufenthaltsräume. Die betriebsgebundenen Reserveflächen werden als Abstand zur Wohnbebauung beibehalten und mit Maßnahmen zur **Biodiversität** und Klimaanpassung gestärkt. Straßen, Fassaden und Dächer werden mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen begrünt und tragen zur Biodiversität bei. Die großen Dachflächen werden zusätzlich zur **Regenwasserretention** und für den Aufenthalt nutzbar gemacht. Der prägende Charakter des industriellen Gebäudebestands bleibt dabei bestehen.

Durch die **Aufwertung des Straßenraums** und die Verbesserung der Verbindung für Fuß- und Radverkehr nach Brombach und Haagen, werden die Bezüge zum Freiraum, insbesondere zum Grütt, verbessert und das Gebiet stärker in seine Umgebung eingebunden. Die **Querung** nach Haagen wird fußläufig gestaltet und durch Beleuchtung im Umfeld der Station ergänzt, so dass sie auch zu Tagesrandzeiten attraktiv wird.

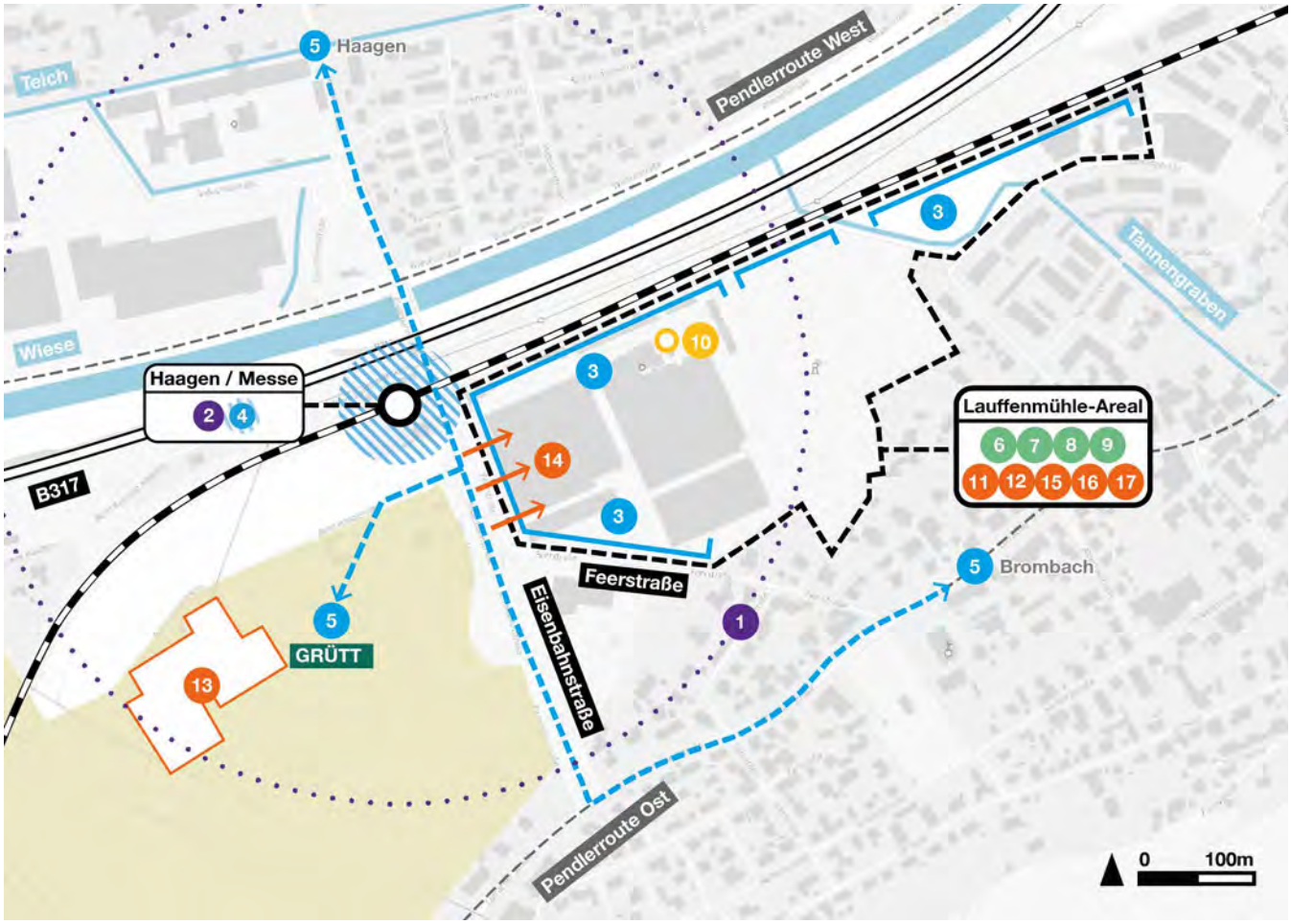

Gabriele von Rudorff


Gabriele von Rudorff


Gabriele von Rudorff


Gabriele von Rudorff

Bestand



Anwendung der Werkzeuge

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit

1 Barrierefreie und fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV

Station Plus

2 Kiosk, W-LAN und Sharingbox als ergänzende Angebote an der S-Bahn-Station Messe / Haagen

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Gebäude als Gesichter der Stadt

3 Ansprechende Fassadengestaltung und Zugänglichkeit in Richtung Eisenbahn- und Feerstraße sowie zur S-Bahn-Strecke

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

4 Straßenbeleuchtung im Umfeld der S-Bahn-Station Messe / Brombach

Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen

5 Verbindung der Ortsteile Haagen und Brombach für den Langsamverkehr, sowie vom Grütt bis ins Lauffenmühle-Areal

Landschaft und Stadklima

Klimaanpassung im öffentlichen Raum

6 Angenehmes Mirkoklima und Starkregenprävention durch Entsiegelung und Retention sowie Beschattung

Biodiversität

7 Straßen-, Fassaden- und Dachbegrünung mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen

Ressourceneffizientes und nachhaltiges Bauen

8 Klimaneutrales Gewerbegebiet in Holzbauweise

9 Fassadenbegrünung und Aktivierung der Dachflächen für Begrünung, Aufenthalt und Energiegewinnung

Impulse der Quartiere

Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere

10 Erhalt und Komplementierung prägender Bausubstanz der Textilindustrie

Produktives Lörrach

Nutzungsintensivierung und Aktivierung von Flächenpotenzialen

11 Lauffenmühle als nachhaltiger, arbeitsplatzintensiver Produktionsstandort

Klimaanpassung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes

12 Grüne Inseln mit Aufenthaltsqualität und angenehmem Mikroklima

13 Sport- und Gastronomieangebote im Grütt und Impulsiv-Center

An- und Einbindung der Gewerbestandorte

14 Verbesserung der Zugänglichkeit über die Eisenbahnstraße

Innovation – Förderung von Zukunftsbranchen

15 Innovationsförderung durch Vernetzung von Wirtschaft, Bildungs- und Forschungseinrichtungen

(Digitale) Infrastruktur für neue Arbeitswelten

16 Modernisierung des Gewerbestandorts nach den Anforderungen neuer Arbeitswelten

Entwicklungsräume für Handwerk und produzierendes Gewerbe

17 Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für Handwerk und produzierendes Gewerbe auf dem Areal

Kreiskrankenhaus-Areal

Relevanz für Lörrach 2040
Auf dem Areal des ehemaligen Kreiskrankenhauses entsteht ein urbanes Quartier mit **bezahlbarem** innenstadtnahem **Wohnen**, **Arbeiten**, **Grünflächen** und **sozialen Angeboten** als gleichgewichtete Nutzungen. Der **Gewerbekanal** wird als Ressource für die Klimaanpassung des Gebiets und als qualitätsvoller Aufenthalts- und Treffpunkt im öffentlichen Raum aktiviert.

Bei der Entwicklung des Kreiskrankenhausareals muss **interdisziplinär** gedacht und geplant werden. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und stellt den Übergangsbereich zu den gewerblich geprägten Flächen und Wohngebieten sowie zur Wiese dar. Es kann damit von der Nähe zu Versorgung, Infrastruktur und gemeinnützigen Akteuren in der Innenstadt profitieren. Mit dem Freiwerden der attraktiven Fläche entsteht **Handlungsbedarf** für die Nachnutzung, um das Flächenpotenzial zu aktivieren. Da die Stadt Zugriff auf die Fläche hat, ist sie hier besonders handlungsfähig.

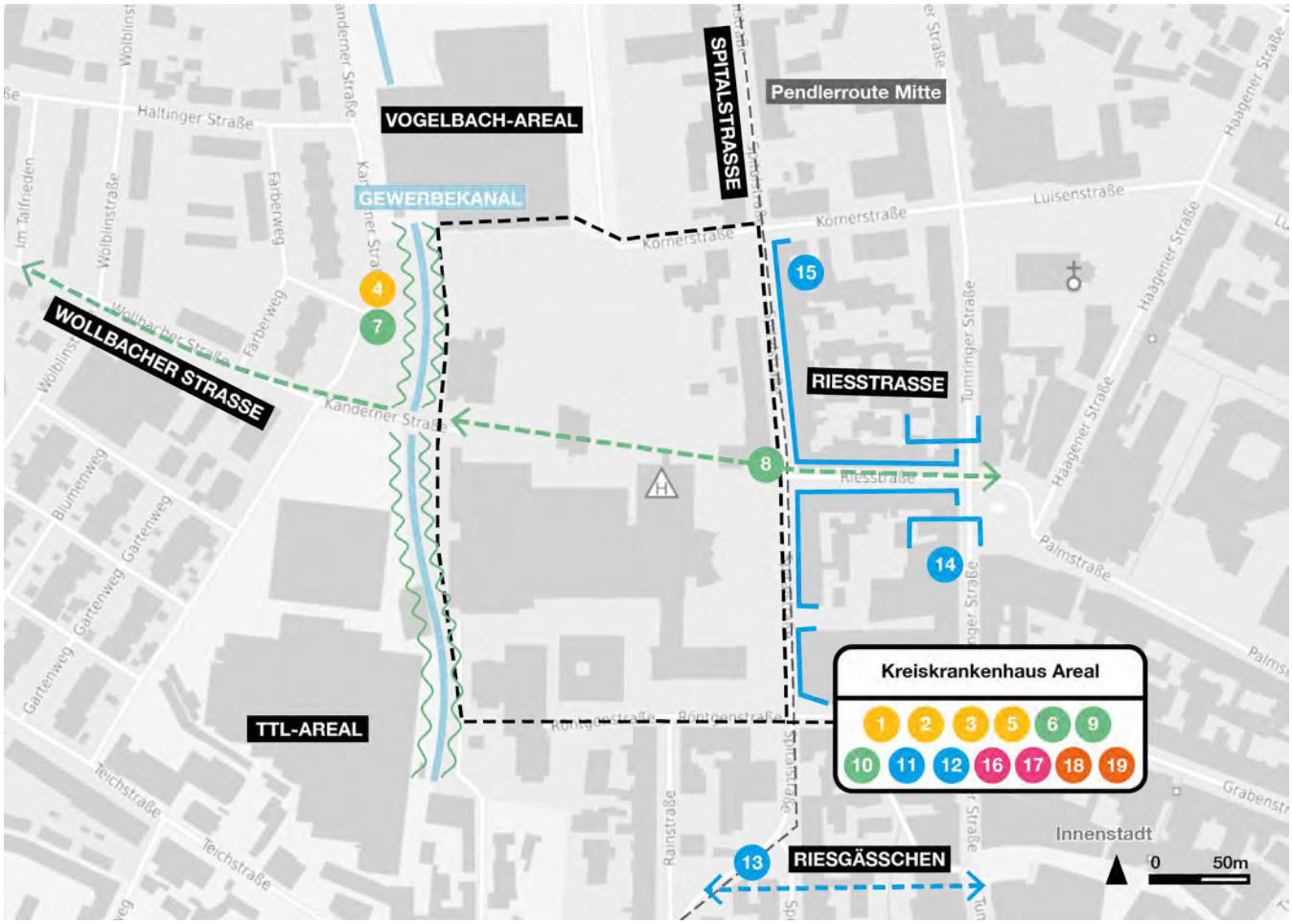
Wandelansätze
Am Ufer des Gewerbekanals entsteht ein **multifunktionaler** neuer **Freiraum** mit vielfältigen Funktionen. Durch den Wasserlauf wird der Raum gekühlt. Zugleich wird das Kanalufer **zugänglich** und **erlebbar** gestaltet, wodurch es zum Identifikations- und Treffpunkt wird.

Die Nachnutzung des Kreiskrankenhausareals stellt eine Chance für innovative Wohn- und Quartiersentwicklung dar. Es wird bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen und mit **Gemeinschafts- und Quartiersangeboten** ergänzt. Die Möglichkeit eines neuen bzw. Interimsstandorts für das Rathaus im Areal wird geprüft. Das Kreiskrankenhaus sowie das Vogelbach-Areal bieten keinen Raum für die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs und der Fußgängerzone an. Vielmehr handelt es sich um einen Übergang, beziehungsweise einen **Ein- und Ausgang zur Innenstadt**.

An der Wasserkante wird ein Platz gestaltet, der soziale und nachbarschaftliche Funktionen bedient und Identifikationsräume schafft. Durch die Begrünung und den Wasserlauf entsteht ein angenehmes Mikroklima. Zusätzlich werden lokale Retentionsflächen geschaffen.



Beispielhafte Atmosphären



Anwendung der Werkzeuge

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot

1 Mehrgenerationenwohnen, Haus für Wohngemeinschaften und Senior:innenwohnen

Kristallisationspunkte der Quartiere

2 Verdichtung sozialer Funktionen und nachbarschaftlicher Angebote an einem Quartiersplatz am Wasser

Gezielte Verdichtung im Siedlungsbereich

3 Aktivierung der Flächenreserve in der Nähe zur Innenstadt

Wohnortnahes Landschaftserlebnis

4 Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Kanalufers

Angebote und Services zur Qualifizierung des Wohnumfelds

5 kleinteilige Dienstleistungs- und Versorgungsangebote und Gemeinschaftsräume

Landschaft und Stadklima

Klimaanpassung im öffentlichen Raum

6 Kühlung durch Wasser in der Stadt und Beschattung

Identifikation und soziale Räume

7 Erlebbarkeit der Wasserkante des Gewerbekanals durch gestalterische Elemente

8 Verbesserung der fußläufigen Anbindung zur Wiese

Multifunktionale Freiräume

9 Schaffen eines öffentlichen, grünen Freiraums am Wasser, an dem die umliegenden Nutzungen zusammenkommen

Ressourceneffiizientes und nachhaltiges Bauen

10 Wohnbebauung mit nachhaltigen und ressourcenschonenden Bauweisen, Dach- und Fassadenbegrünung

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Lückenschluss durch Ausschöpfen der Flächenpozenziale

11 Aktivierung der Potenzialflächen entlang der Achsen

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

12 Qualitätsvolle öffentliche Aufenthaltsräume im neuen urbanen Quartier und Belebung zu Tagesrandzeiten

Durchgängigkeit mithilfe von Mobilitätsangeboten

13 Verbesserung der Fußläufigkeit über das Riesgässchen

Gestaltung der Stadtein- und zugänge

14 Ausgestaltung des Ein- und Ausgangs der Innenstadt über die Riesstraße

Gebäude als Gesichter der Stadt

15 Ansprechende Fassadengestaltung und Zugänglichkeit entlang der Spital- und Riesstraße

Kultur und Stadtmacher:innen

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsorte

16 Räume für niedrigschwellige Jugendangebote Betreuungs- und Pflegeangebote

Experimentierfelder

17 Neue urbane Quartiere als Orte für innovatives Wohnen und soziale Projekte

Produktives Lörrach

Nutzungsinstensivierung durch Verdichtung

18 Neues urbanes Quartier mit Wohnen, Arbeiten, Sozialem und Grün in Nähe zur Innenstadt

Anpassungsfähigkeit durch gewerbliche Zwischennutzungen

19 Überprüfung des Areals als Interimsstandort für das Lörracher Rathaus

Koechlin-Areal

Relevanz für Lörrach 2040

Die Transformation des Koechlin-Areals ist exemplarisch für den Wandel eines Industrieareals traditionellerer Prägung zu einem **innovativen, arbeitsplatzintensiven Gewerbegebiet** in Innenstadtnähe. Die künftige Entwicklung des Areals soll den Strukturwandel angehen und konkrete Antworten auf die lokalen Auswirkungen des Klimawandels geben. Das Gewerbegebiet profitiert von der zentralen Lage im Stadtgebiet und bietet einen idealen Standort für die Entstehung eines attraktiven „Campus“ am Gewerbekanal „Neuer Teich“.

Die Lage des Gewerbegebiets zwischen Wiese und Innenstadt kann durch die **Gestaltung der Freiräume und des öffentlichen Raums** einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität und zur Verbesserung des Mikroklimas leisten. Auf den heute noch stark versiegelten Flächen soll die Entwicklung des Areals und des Quartiers reagieren, um Starkregen- und Hochwasserereignisse zu vermeiden.

Das Koechlin-Areal profitiert von einer **optimalen Lage im Stadtgebiet** für einen zentralen, erreichbaren Produktionsstandort und bietet ideale Voraussetzungen für die Entstehung eines innenstädtischen, produktiven Stadtquartiers. Das Gewerbegebiet ist gut an den ÖPNV angebunden und wird direkt an die Wiesentalstraße angeschlossen. Die Entwicklung des Gebiets selbst und seiner Umgebung verstärkt somit die Attraktivität und sichert die gewerbliche Nutzung im Areal.

Wandelansätze

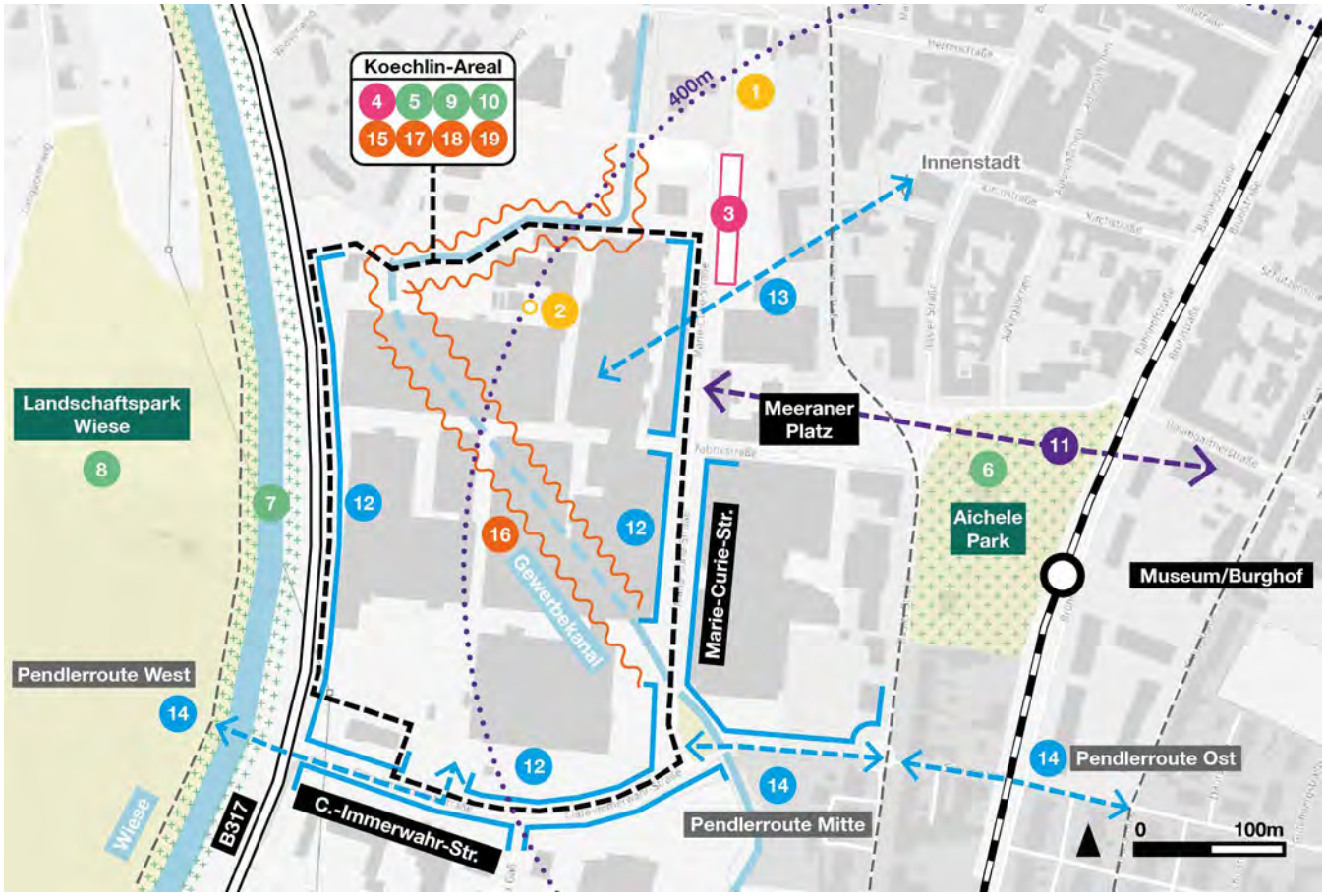
Das Koechlin-Areal wird als Ort für arbeitsplatzintensives und produzierendes Gewerbe in Innenstadtnähe entwickelt. Ein attraktiver **„Campus“** entsteht, wo innovative Unternehmen angesiedelt sind. Die Arbeitsplätze in unmittelbarer Nähe wirken als Frequenzbringer für den zentralen Versorgungsbereich.

Die Verbesserung der Zugänglichkeit und der **Aufenthaltsqualität** entlang des **Gewerbekanals** und die klimaangepasste Gestaltung des öffentlichen Raums – entlang des Kanals, aber auch der kleineren Freiräume im Gewerbegebiet – leisten einen wertvollen Beitrag zum **Mikroklima** und erhöhen die Attraktivität des Arbeitsstandorts. Außerdem trägt das Freiraumgerüst des Gewerbequartiers mit unversiegelten Freiräumen auch zur **Überflutungsvorsorge** bei. Die Begrünung und Beschattung der kleineren Freiräume im Koechlin-Areal und die Aktivierung des Gewerbekanals „Neuer Teich“ schaffen eine angenehme Atmosphäre im Areal.

Das Gewerbegebiet ist durch das ÖPNV-Netz und aktive Mobilität optimal erreichbar. Das Koechlin-Areal wird daher ein interessantes **Testfeld für innovative Mobilitätsangebote** wie Sharing- und on-demand-Dienste. Außerdem verstärkt die Verbesserung der fußläufigen Anbindung des Gewerbegebiets an die Innenstadt, an die S-Bahn-Haltestelle Museum / Burghof und an die Radpendlerrouten die Attraktivität des Gewerbegebiets und seiner Umgebung.



Beispielhafte Atmosphären und Bestand



Anwendung der Werkzeuge

Impulse der Quartiere

Zielgruppenorientiertes Wohnangebot

1 Wohnheim für Studierende in unmittelbarer Nähe zu Innenstadt und DHBW

Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere

2 Erhalt des denkmalgeschützten Kamins im ehemaligen Koechlin-Areal

Kultur und Stadtmacher:innen

Experimentierfelder

3 Innovations-Center Lörrach als Anlaufstelle und Impulsgeber für innovative Gewerbe im Quartier

4 Testfeld für innovative Mobilitätsangebote im ehemaligen Koechlin-Areal

Landschaft und Stadklima

Klimaanpassung im öffentlichen Raum

5 Begrünung der Freiflächen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen und Starkregenprävention durch Entsiegelung und Retention im ehemaligen Koechlin-Areal

Multifunktionale Freiräume

6 Stärkung des Aichele Parks als multifunktionaler Freiraum mit wichtigem Beitrag zum Mikroklima und Biodiversität

7 Verbesserung der Zugänglichkeit und der Aufenthaltsqualität am Wieseufer

Überregionale Grünvernetzung

8 Erhalt und Verstärkung des Landschaftsparks Wiese als überregionale Grünverbindung

Biodiversität

9 Erhaltung und Verbesserung der Biodiversität im ehemaligen Koechlin-Areal

Ressourceneffiizientes und nachhaltiges Bauen

10 Fassaden- und Dachbegrünung im ehemaligen Koechlin-Areal

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Fahrradan- und -einbindung

11 Verknüpfung der Fahrradpendlerrouten Mitte und Ost durch eine Querverbindung südlich der Innenstadt

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Gebäude als Gesichter der Stadt

12 Ansprechende Fassadengestaltung und Zugänglichkeit entlang der Clara-Immerwahr-, Marie-Curie- und Wiesentalstraße

Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen

13 Verbesserung der fussläufigen Anbindung an die Innenstadt

14 Anbindung an die Radpendlerrouten West, Mitte und Ost

Produktives Lörrach

Nutzungsintensivierung durch Verdichtung

15 Arbeitsplatzintensive Entwicklung des Koechlin-Areals als innovatives Gewerbegebiet

Klimaanpassung und Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes

16 Verbesserung der Zugänglichkeit und der Aufenthaltsqualität und Schaffen eines öffentlichen Nukleus am Gewerbekanal „Neuer Teich“

Anpassungsfähigkeit durch gewerbliche Zwischennutzungen

17 Aktivierung von Leerstandsflächen und Flächenpotenzialen durch Zwischennutzungen und Innovationsprojekte

(Digitale) Infrastruktur für neue Arbeitswelten

18 Modernste und hochverfügbare IT- und Telekommunikationsservices

Entwicklungsräume für Handwerk und produzierendes Gewerbe

19 Aktive Bodenvorratspolitik und Vergabekriterien zur Sicherung von Flächen für Handwerk und Produktion

Umgestaltung der Basler Straße

Relevanz für Lörrach 2040

Die Umgestaltung der südlichen Basler Straße ist ein zentraler Baustein für die **Entwicklung des Grenzbereichs am Zoll Lörrach-Riehen**. Dieses Projekt bietet das Potenzial, die Hauptzufahrt von Lörrach in die Schweiz und an den Oberrhein als **städtebaulichen Auftakt** zu gestalten. Übergeordnetes Ziel des Projekts ist die Klimaanpassung des öffentlichen Raums und die Ausschöpfung der Entwicklungsmöglichkeiten entlang der südlichen Basler Straße.

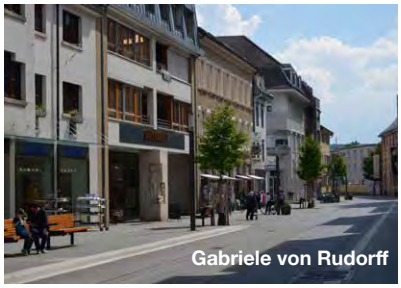
Der Stadtraum bietet die Chance, Innenentwicklungspotenziale in einem vom ÖPNV sehr gut erschlossenen Bereich zu aktivieren und eine Freiraumvernetzung entlang der deutsch-schweizerischen Grenze zu etablieren. Dieses Projekt weist daher eine hohe Relevanz für die Region auf, denn es trägt zur Konkretisierung eines **grenzüberschreitenden Planungsprozesses** und zur Verstärkung des Bilds der trinationalen Agglomeration als zusammengewachsener Stadtraum bei. Der Effekt der erhöhten Pendlerströme in Grenznähe kann zudem vermindert werden, indem die Nutzung und der Umstieg auf den ÖV primär gefördert wird. Außerdem kann die Umgestaltung der Basler Straße den lokalen Effekten des Klimawandels entgegenwirken, indem sie einen wichtigen Beitrag zur Abkühlung durch Beschattung und Begrünung im öffentlichen Raum leistet.

Wandelansätze

Die Basler Straße lässt sich als urbaner, klimaangepasster Straßenraum erleben und prägt das Stadtbild als **wichtigster Stadteingang Lörrachs**. Ihr südlicher Bereich verbindet die Gemeinde Riehen über den Stadtteil Stetten mit der Lörracher Innenstadt und gilt somit als städtebaulicher Auftakt in die trinationale Agglomeration. Der Straßenraum wird optimal für **aktive Mobilität** gestaltet, mit großzügigem Raum für Fuß- und Radverkehr und angenehmen, beschatteten Orten für stationäre Nutzungen im öffentlichen Raum. Das Stadtbild wird von den vielfältigen, unterschiedlichen und attraktiven Charakteren entlang der Straße geprägt.

Entlang des südlichen Teils der Basler Straße werden neue Angebote fürs Wohnen durch Neubau und Nachverdichtung in gut erschlossenen Lagen geschaffen. Dazu zählen vor allem die durch den schienengebundenen öffentlichen Verkehr, durch fußläufige Anbindung an die Mobilitätsdrehscheibe Stetten und den optimierten Umstieg zwischen Tram, Bus und Regio-S-Bahn angebundenen Quartiere. Die **überregionale Grünvernetzung** entlang der Grenze bietet eine erleichterte und angenehme Überquerung der Bahngleise für Fuß- und Radverkehr. Die aktive Mobilität hat erste Priorität im öffentlichen Raum und profitiert von der Beschattung und Verbesserung des Mikroklimas.





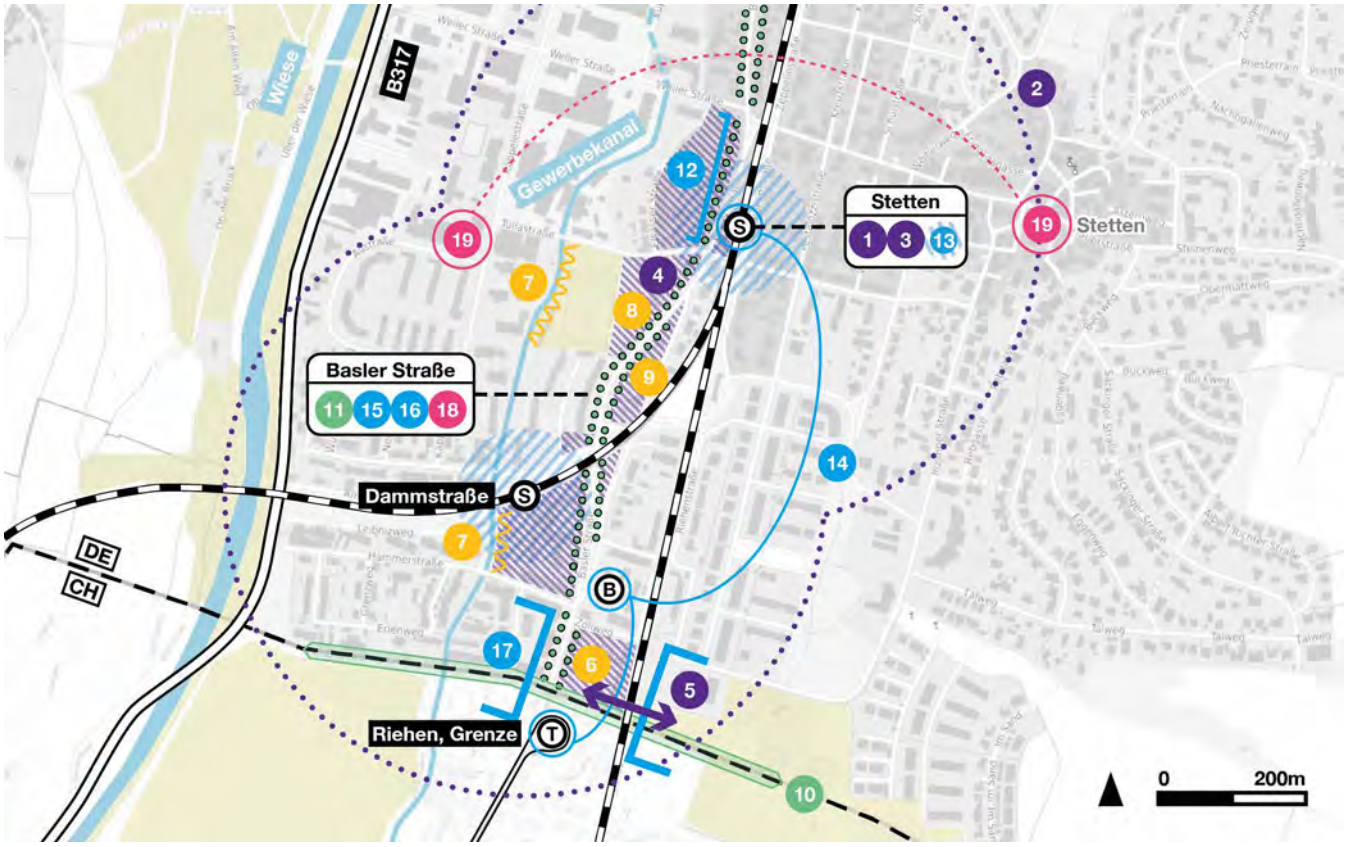
Bestand – nördliche Basler Straße



Bestand – Zoll



Temporäre Umgestaltung der Basler Straße mit pinkem Teppich



Anwendung der Werkzeuge

Öffentlicher Verkehr als Taktgeber

Attraktivität des ÖV durch Umsteigequalität

1 Ausbau der S-Bahn-Station Stetten als barrierefreie Mobilitätsdrehscheibe mit verbesserten Umsteigemöglichkeiten

Erreichbarkeit durch Fußläufigkeit

2 Erhöhung der fußläufigen Erreichbarkeit der S-Bahn-Stationen durch attraktives Wegenetz und Leitsystem

Station Plus

3 Erweiterung der ergänzenden Angebote an der S-Bahn-Station (Kiosk, Automaten, Sharingbox, o.ä.)

Nutzungsintensivierung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

4 Entwicklungspotenzial entlang der südlichen Basler Straße

Querungsmöglichkeiten

5 Barrierefreie Unterführung „Querung Q“

Impulse der Quartiere

Stärkung von Ortsbild und Identitäten der Quartiere

6 Erhalt und Aktivierung des Alten Zollhauses

Wohnortnahes Landschaftserlebnis

7 Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität entlang des „Neuen Teichs“

8 Aktivierung der gestalterischen und visuellen Potenziale der topographischen Lage

Angebote und Services zur Qualifizierung des Wohnumfelds

9 Aktive Mauer als Schallschutzelement und Ort gemeinschaftlichen Mehrwerts

Landschaft und Stadklima

Zugang zu Naherholung

10 Fuß- und Radvernetzung entlang der deutsch-schweizerischen Grenze

Klimaanpassung im öffentlichen Raum

11 Ausgestaltung des straßenbegleitenden Grüns und Neuaufteilung der Verkehrsflächen zugunsten des Fuß- und Radverkehrs

Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume

Gebäude als Gesichter der Stadt

12 Neugestaltung des Platzes an der S-Bahnhaltestelle Stetten und mit klarer Platzfront und Aktivierung des Erdgeschosses

Aufenthalt und Begegnung auf Straßen und Plätzen

13 Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Beleuchtung im Umfeld der S-Bahn-Stationen

Durchgängigkeit mithilfe von Mobilitätsangeboten

14 Ausbau des Sharing-Angebots an der S-Bahn-Station Stetten und Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten zwischen Bus, S-Bahn und Tram

Fuß- und Radwegqualität entlang der Achsen

15 Ausgestaltung der Basler Straße als Verbindungsache für aktive Mobilität

Abwechslungsreicher Straßenraum durch Nutzungsmix

16 Städtebaulich und funktional vielfältige Ausgestaltung des Straßenraums an der Basler Straße

Gestaltung der Stadtein- und zugänge

17 Ausgestaltung des Zollareals als Stadtein- und ausgang

Kultur und Stadtmacher:innen

Intergenerationelle und interkulturelle Begegnungsorte

18 Basler Straße Süd als verbindendes Element zwischen Alt-Stetten und dem Gebiet um die Dammstraße

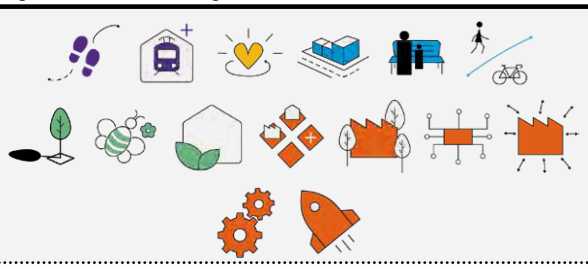
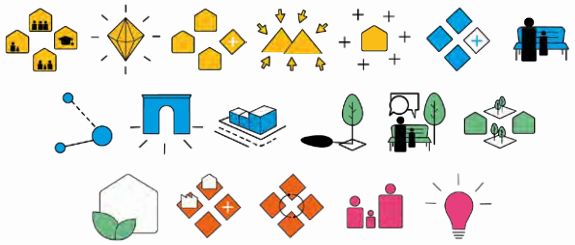
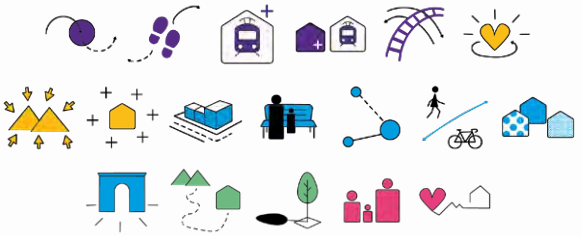
Gemeinwohlorientierte Einrichtungen als Stadtmacher

19 Vernetzung sozialer Akteure in Lörrach Süd

Übersichtstabelle

Schlüsselprojekt	Stadt- oder Ortsteil	Zeitraum bis zur Umsetzung	Aufwand	Angewendete Werkzeuge
Innenstadt als Herz der Stadt	Innenstadt	●○○	●●○	
Ortsteilzentren	Ortsteile	●●○	●●○	
Mobilitätsdrehscheiben	Gesamtstadt	●●○	●●○	
Wasser in der Stadt	Gesamtstadt	●●○	●●○	

Legende			
Kurz	●○○	●○○	*Niedrig*
Mittel	●●○	●●○	*Mittel*
Lang	●●●	●●●	*Hoch*

Schlüsselprojekt	Stadt- oder Ortsteil	Zeitraum bis zur Umsetzung	Aufwand	Angewendete Werkzeuge
Lauffenmühle-Areal	Brombach	●○○	●●●	
Kreiskrankenhaus-Areal	Kernstadt	●●○	●●●	
Koechlin-Areal	Kernstadt	●●●	●○○	
Umgestaltung der Basler Straße	Stetten	●○○	●●○	

Legende

Kurz	●○○	●○○	*Niedrig*
Mittel	●●○	●●○	*Mittel*
Lang	●●●	●●●	*Hoch*

4.6 Akteur:innen und Prozesse

Der integrierte Ansatz des ISEK prägt schließlich das **Zusammenwirken verschiedener Disziplinen, Fachressorts und Akteur:innen** an der zukünftigen Entwicklung der Stadt Lörrach. Akteur:innen und Prozesse für das ISEK sind auf drei Ebenen relevant:

- Erstens bietet der **Gesamtansatz des ISEK** mit klarer Orientierung einerseits und einem flexiblen, sich auf verändernde Situationen anpassbaren Set an Ansätzen und Werkzeugen anderseits die Grundlage, um einzelne Aufgaben, Areale und Projekte **im Dialog** und **unter Einbezug des Wissens** und des **Engagements** Vieler zu entwickeln.

- Zweitens bedürfen die **sechs Wandelansätze** eines jeweils spezifischen, integrierten Vorgehens – und damit auch passgenauer Formen der Kommunikation und Kooperation relevanter Fachressorts und Akeur:innen. Damit kann sich in Lörrach die **Dialog- und Planungskultur** entlang dringlicher **Zukunftsaufgaben** sowie konkreter **Gestaltungschancen** fortentwickeln.

- Drittens bieten die **Schlüsselprojekte** hervorragende Gelegenheit, um diese Dialog- und Planungskultur anzuschieben und einzuüben. Die Schlüsselprojekte sind im ISEK mit wichtigen Ansätzen und Werkzeugen grundlegend beschrieben – sie sind aber in den nächsten Planungsschritten **im Dialog mit den relevanten Akteuren fortzuentwickeln** und zu konkretisieren. Schlüsselprojekte sind daher auch Testfelder für die Dialog- und Planungskultur in Lörrach.

Auf den Ebenen des Gesamtansatzes sowie der Schlüsselprojekte bieten Aufbau und Methodik des ISEK die wesentliche Grundlage für ein dialogisches Vorgehen. Für die einzelnen Wandelansätze lassen sich die Anforderungen an die Akteur:innen und Prozesse konkretisieren.

Akteur:innen und Prozesse für die Wandelansätze
Die sechs Wandelansätze sind räumlich und thematisch fokussierte Stoßrichtungen, um Lörrach zukunftsfit zu machen. Sie bedürfen jeweils einer spezifischen Form der Kooperation und des integrativen Arbeitens.

1. Öffentlicher Verkehr als Taktgeber
Besondere Relevanz hat das Zusammenspiel von Mobilitätsanbieter:innen, zuvorderst der Deutschen Bahn sowie weiterer Anbieter:innen multimodaler Angebote, den Immobilieneigentümer:innen rund um die Haltepunkte, Betreiber:innen ergänzender Angebote und Services und der städtischen Verwaltung mit Verantwortung für öffentliche Räume, Tiefbau sowie städtebauliche Rahmenpläne, Bauleitplanung und Genehmigungsbehörden. Planungsprozesse benötigen verlässliche Absprachen und Verträge, um Erreichbarkeitsvorteile, bauliche und nutzungsbezogene Dichten sowie Konzepte für den ruhenden Verkehr aufeinander abzustimmen. Gestaltungsqualität, Komfort für und Kommunikation mit den Nutzenden können über Wettbewerbe und den verstärkten Einbezug von Gestaltungs- und Designkompetenz in Ingenieursaufgaben und Infrastrukturthemen gestärkt werden.

Neben dem Fokus auf Haltepunkte der S-Bahn – und perspektivisch auch der Tram – ist die regionale Einbindung und damit auch die überkommunale und grenzüberschreitende Kooperation von zentraler Bedeutung. Es wird empfohlen, die Kooperation in der Projektgruppe „Aktive Bahnhöfe“, entwickelt im Rahmen der IBA Basel 2020, fortzusetzen.

Für die Vernetzung in die Stadt- und Ortsteile spielen Kommunikation und Kooperation mit Wohnungswirtschaft, öffentlichen Einrichtungen und anderen Mobilitäts-Nachfragenden eine wesentliche Rolle. Quartiersbezogene Mobilitätskonzepte erfordern ein dialogisches Vorgehen und das Aufsetzen einer geeigneten Organisations- und Managementstruktur.

2. Impulse der Quartiere
Die (Weiter-)Entwicklung der Stadt- und Ortsteile bedarf vieler Mitwirkender. Lokale Anlaufstellen und Angebote basieren auf dem Engagement von Unternehmen, sozialen und kulturellen Einrichtungen, Vereinen, Initiativen und auch einzelne Bürger:innen. Die Bereitstellung von Raum in attraktiver Lage ist ein wesentlicher Anreiz und eine wichtige Unterstützung für diese Aktivitäten. Bestehende Einrichtungen vor Ort sollten ihre Kontaktstellen ins Umfeld stärken mit Räumen, Angeboten und Services. Dafür sind kreative Formen der Kooperation und Koproduktion sowie der Finanzierung erforderlich.

Für die Weiterentwicklung städtebaulicher, landschaftlicher und architektonischer Qualitäten kommt der städtischen Verwaltung mit geeigneten (Rahmen-)Plänen und Gestaltungsvorgaben, der Betreuung von besonders relevanten einzelnen Bauvorhaben sowie der Ansprache und Aktivierung der vielen Eigentümer:innen eine wichtige Rolle zu. Anreize können beispielsweise über Bauherrenpreise gesetzt werden. Die Ergänzung von zielgruppenorientierten Wohnangeboten bedarf sehr hoher Qualitäten in Städtebau und Freiraum, die über Wettbewerbe und Parallelbeauftragungen gefördert werden können. Bezahlbarkeit von Wohnraum und soziale Mischung bedürften geeigneter wohnungspolitischer Instrumente sowie innovativer Kooperationsformen auf Seite der Entwickler:innen und Betreiber:innen.

Da dem Nahumfeld in Zukunft, auch in Bezug auf die Anpassung an den Klimawandel, eine noch wichtigere Rolle zukommt, sollte die Dialog- und Kooperationskultur in den Stadt- und Ortsteilen noch weiter gestärkt werden. Über die Stufen des Informierens und Mitredens hinaus sollten Eigentümer:innen, Betreiber:innen und Nutzer:innen zum aktiven Mitwirken und eigenen Handeln anregt werden.

3. Straßen und Plätze als Stadt- und Lebensräume
Öffentliche Räume bringen eine hohe Verantwortung der öffentlichen Hand mit sich. Die Kooperation zwischen Stadtplanung, Mobilitätsplanung, Hoch- und Tiefbau, Freiraumplanung, Verkehrsaufsicht und Mobilitätsmanagement ist hier besonders wichtig. Da Straßen und Plätze eine hohe Öffentlichkeit erfahren, ist für ihre Umgestaltung eine sehr hohe Prozessqualität notwendig. Wichtig ist es, konkrete Beispiele zu schaffen und exemplarische Lösungen umzusetzen und diese anschließend gemeinsam auszuwerten. Damit kann Vertrauen in langfristige Umbauprozesse geschaffen werden, um Funktionalität, Aufenthaltsqualität und auch Klimaanpassung Hand in Hand zu stärken. Öffentliche Räume werden so zu Räumen öffentlichen Dialogs.

Städtebauliche und hochbauliche Entwicklungen zur Stärkung von Straßen und Plätzen gelingen nur in engem Dialog mit den Eigentümer:innen. Hier ist eine gezielte Ansprache notwendig. Rahmenpläne und Gestaltungsvorgaben können Motivation sein, Entwicklungen auch auf der eigenen Liegenschaft anzustoßen.

4. Landschaft und Stadtklima
Dieser Wandelansatz ist geeignet, als zentrales Zukunftsthema die gesamte Stadtpolitik, Stadtverwaltung und Stadtgesellschaft zu aktivieren und zu mobilisieren. Der Ansatz verbindet alle räumlichen Maßstäbe – vom privaten Hof und Garten bis hin zur regionalen Landschaft – und alle Gebietskategorien: Wohnen, Arbeiten, Infrastrukturen, verschiedene Flächennutzungen und Typologien der Freiräume. „Landschaft und Stadtklima“ kann als übergreifende Kampagne gedacht werden, in die sich sehr unterschiedliche Aktivitäten eingliedern. Dabei ist die zeitliche Dimension wichtig: Welche Akteure können heute bereits etwas tun und damit Beispiel und Motivation für andere geben? Stadtpolitik, Verwaltung und öffentliche Einrichtungen haben hier eine besondere Verantwortung. Zugleich könnten ein geeignetes Monitoring und Formen gemeinsamer Kartierungen – auch mit digitalen Methoden – von Frei-

raumqualitäten und Ökosystemleistungen Transparenz über Ziele und Erfolge schaffen und damit nachhaltig motivieren. Durch geeignete Formen der Vernetzung und den Ausbau von Kooperation und Koproduktion können bürgerschaftliches Engagement und Initiativen noch weiter gestärkt werden.

5. Produktives Lörrach
Wirtschafts- und Stadtentwicklung müssen Hand und Hand gestaltet werden. Zunehmende Krisen und sich verstärkende globale Unsicherheiten führen die Bedeutung des Zugangs zu Ressourcen und grundlegenden Gütern sowie funktionierender regionaler Stoffströme und Kreisläufe vor Augen. Es ist Aufgabe der Stadtpolitik und -verwaltung, im Zusammenschluss mit Unternehmen, Verbänden und Aus- und Weiterbildungseinrichtungen, das Profil Lörrachs als Wirtschaftsstandort mit wissensintensiven und kreativen Branchen in Verknüpfung mit klassischem Gewerbe und Produktion zu stärken. Dafür sind die langfristige Flächensicherung für Gewerbe und die Gewährleistung des Wirtschaftsverkehrs wesentlich.

Auf der Ebene einzelner Gebiete geht es darum, Gewerbe mit Quartiersqualität zu entwickeln. Es gilt, Standort- und auch Umweltqualitäten über einzelne Firmenareal hinaus zu verbessern, die Flächennutzung zu intensivieren und auch die Qualitäten für die Nachbarschaften zu erhöhen. Das kann durch eine Intensivierung von Kooperationen mit Grundstückseigentümer:innen und Unternehmen, das Einsetzen eines Gewerbegebietsmanagements oder auch planerische Instrumente, beispielsweise eine gebietsbezogene Rahmenplanung, unterstützt werden. Mittels einer **Flächenbörse** könnten Optionen für Zwischennutzungen identifiziert und genutzt werden.

6. Kultur und Stadtmacher:innen
Öffentliche und gemeinwohlorientierte Einrichtungen, insbesondere in den Bereichen Kultur, Soziales und Bildung, sind wichtige Partner:innen, um lokale Umfelder zu stabilisieren und fortzuentwickeln. Damit das gelingt, müssen sich diese verstärkt in ihr Umfeld öffnen und neue Kooperationen etablieren. Es besteht die Chance, lokales Engagement zu aktivieren und fördern. Kultur und Stadtmacher:innen können eng verzahnt mit dem Wandelansatz „Impulse der Quartiere“ wirken – und insgesamt die Szene quartiers- und stadtmachender Akteure in Lörrach stärken. Die Bereitstellung geeigneter Räume, die Möglichkeit zugleich im analogen und digitalen Raum aktiv zu sein und eine aktive Vernetzung mit anderen Akteuren, auch in Verwaltung und Wirtschaft, können unterstützend wirken.


Lörrach 2040
gemeinsam mit Verantwortung gestalten
Vielfalt vor Ort
lokal-regional vernetzt

5 Ausblick

5 Ausblick

Das ISEK unterstützt die fachlich, räumlich und in Bezug auf verschiedene Akteure integrierte Stadtentwicklung – mit dem Ziel, die Zukunftsfähigkeit und Widerstandsfähigkeit Lörrachs zu stärken. Welche Schritte folgen auf die Erstellung des ISEK – wie kann das ISEK in den kommenden Monaten und Jahren mit Leben gefüllt werden?

ISEK-Ziele in den Fokus rücken
Das ISEK gibt Orientierung und stellt für die Erreichung der genannten Ziele zugleich ein modulares Set an Ansätzen und Werkzeugen bereit. Stadtpolitik und Stadtverwaltung stehen hinter Leitmotiv und Leitlinien und bieten damit einen verlässlichen Rahmen für die Stadtentwicklung. Das ist besonders für die mitwirkenden und investierenden Akteure in der Stadt wichtig. Zukünftige Planungsaufgaben, Programme und Projekte sollten stets mit den Zielen des ISEK abgeglichen und auf diese abgestimmt werden. Dabei sind die kurz-, mittel- und langfristigen zeitlichen Perspektiven zu beachten. Jeder Wandelansatz sollte in den kommenden Monaten mit ersten Aktivitäten und Projekten angeschoben werden. Diese zeigen konkret den Mehrwert der Ansätze für die Lebensqualität in Lörrach auf – und bieten Möglichkeiten, für kommende Projekte zu lernen und damit Ansätze und Werkzeuge zu verfeinern.

ISEK-Schlüsselprojekte realisieren
Die Handlungsbedarfe und Gestaltungschancen, welche die Schlüsselprojekte bieten, gilt es konsequent zu nutzen und umzusetzen. Die nächsten Planungsschritte sind inklusive notwendiger Finanzierungen zu detaillieren. Das ISEK bietet einen Rahmen für Leitlinien und Werkzeuge, die in den Projekten relevant sind. Der Ansatz des ISEK kann für eine Verfeinerung dieser Setzungen im Dialog mit den betroffenen und handlungsfähigen Akteuren unmittelbar genutzt werden. Das ISEK unterstützt damit frühe Planungsphasen und grundlegende Verständigungen zu den Projekten. Zudem bietet es eine Grundlage, um Fördermittel zu beantragen.

ISEK als Werkzeug in der Verwaltung anwenden
Das ISEK unterstützt das Zusammenwirken verschiedener Verwaltungsressorts. Dieses war bereits im Prozess der Erstellung des ISEK der Fall und sollte mit Vorliegen des ISEK verstetigt werden. Dafür sind geeignete, ressortübergreifende Formate der Abstimmung festzulegen. Zu einzelnen Wandelansätzen können gezielt Teams auf Arbeitsebene eingesetzt werden, die auch die Kooperation mit externen Akteur:innen anschieben und (mit)verantworten. Jedes Ressort sollte aufbauend auf dem ISEK Ziele für die Umsetzungsaktivitäten benennen, dokumentieren und fortschreiben.

ISEK-Dialog weiterführen
Das ISEK bietet eine Grundlage, um den Dialog mit den Bürger:innen sowie mit relevanten Akteuren fortzusetzen. Die Vermittlung des ISEK kann anhand konkreter Wandelansätze und Schlüsselprojekte erfolgen. Der modulare Ansatz ermöglicht es, Themen und Räume im Dialog fortzuentwickeln und damit zugleich Zielsetzung und Methodik des ISEK kennenzulernen. In der Beteiligung können bestimmte Themen und Räume fokussiert werden, um interessierten und engagierten Akteuren einen produktiven Gesprächsrahmen zu geben und konkrete Verabredungen für die nächsten Schritte treffen zu können.

ISEK-Fortschreibung einplanen
Das ISEK ist in der zeitlichen Perspektive bis 2040 formuliert. Doch wer kann heute bereits so weit in die Zukunft blicken? Anstelle eines starren Plans wurde bewusst ein modularer Ansatz gewählt, der eine laufende Fortschreibung des ISEK ermöglicht. Der Werkzeugkasten der Lörracher Stadtentwicklung kann entlang konkreter Aufgaben, neuer Herausforderungen und Entwicklungschancen ergänzt und weiterentwickelt werden. Eine systematische Reflexion des ISEK sollte nach fünf Jahren vorgenommen und die laufende Fortentwicklung auf einem einheitlichen Stand dokumentiert und verabschiedet werden.

Botschaften der Expert:innen

„Die Stadt Lörrach wird sich mit den zentralen Herausforderungen der Zukunft, wie Digitalisierung und Klimawandel, beschäftigen müssen. Dies betrifft die Stadtentwicklung als Ganze und die Teilbereiche, wie zum Beispiel Umgang mit Boden, Mobilität usw. Die Stadtgesellschaft muss darauf vorbereitet werden und auch selbst ihre Beiträge leisten."
Prof. Dr. Donato Acocella, Stadt-, Verkehrs- und Raumplanung OST Rapperswil

„Die Stadt Lörrach setzt mit dem ISEK die Weichen für eine nachhaltige Zukunft. Es ist eine Einladung an alle, die sich mit Lörrach verbunden fühlen, diese Zukunft konkret mitzugestalten und daraus ein Gemeinschaftsprojekt zu machen!"
Robert Broesi, Geschäftsführung MUST Städtebau

„Dichte braucht Qualität.
Lörrach stellt sich den Zukunftsanforderungen und setzt dabei auf hohe Qualität! Dabei geht die Innen- vor der Außenentwicklung, auch um dem Anspruch einer Stadt der kurzen Wege noch gerechter zu werden. Gefordert ist Vielfalt und Mischung, nicht nur im Wohnungsbau. Das stärkt Nachbarschaften und erhöht die Integrationspotenziale einer zunehmend heterogenen Gesellschaft. Die wachsende Gruppe älterer Menschen benötigt besondere Angebote, um den Verbleib im angestammten Quartier zu ermöglichen. Auf die zunehmende Flächenknappheit reagieren wir mit Dichte und Gestaltqualität, was auch die noch wichtigeren Freiräume umfasst."
Thomas Nostadt, Geschäftsführer Wohnbau Lörrach

„Für eine Stadtentwicklung mit nachhaltiger Mobilitätsgestaltung ist eine bessere Abstimmung von Stadt- und Verkehrsplanung, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung erforderlich!"
Kurt Sänger, Verkehrs- und Regionalplanung

„Für urbane Grünräume gilt, sie noch stärker als bisher in den Fokus der Stadtentwicklung zu nehmen, als selbstverständliches Gestaltungselement mit vielen Funktionen und einem hohen Wert für Ökologie, Lebensqualität und Klimaanpassung."
Britta Staub-Abt, Fachbereichsleitung Umwelt und Mobilität

„Stadtentwicklung ist immer eine Gemeinschaftsaufgabe:
Das Stadtentwicklungskonzept Lörrach gibt für das kommende Jahrzehnt die Leitplanken vor, die den Korridor für ein gezieltes Zusammenwirken der Engagements der Stadt Lörrach, der Privatwirtschaft und der Stadtgesellschaft aufspannen."
Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt

6 Anhang

6.1 Abkürzungsverzeichnis

BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BMWK	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
BMVI	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur
dB(A)	Dezibel
GVD	Gemeindevollzugsdienst
ISEK	Integriertes Stadt- und Mobilitätsentwicklungskonzept
FNP	Flächennutzungsplan
Kfz	Kraftfahrzeug
LIS	Ladeinfrastruktur
Lnight	Nachtlärmindex
LUBW	Landesamt für Umwelt Baden-Württemberg
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
Pkw	Personenkraftwagen
P+R	Park and Ride
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
SVB	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
SWOT-Analyse	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse

6.2 Quellenverzeichnis

Büro Dr. Donato Acocella (2011): Vergnügungsstättenkonzept für das gemeinsame Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein.

Büro Dr. Donato Acocella (2016): Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Märkte- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Lörrach. Vor dem Hintergrund der digitalen Entwicklung.

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (2017): Die neue Stadtökonomie. Strukturwandel in Zeiten der Digitalisierung.

Bundesagentur für Arbeit (2022): Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort. Deutschland, Länder, Regierungsbezirke, Kreise und Gemeinden. Stichtag: 30.06.21.

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) (Hg.), (2019): Mobilität in Deutschland (MiD) – Ergebnisbericht.

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) (Hg.) (2021): Energieeffizienz in Zahlen. Entwicklungen und Trends in Deutschland 2021. https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienz-in-zahlen-entwicklungen-und-trends-in-deutschland-2021.pdf?__blob=publicationFile&v=6 (zuletzt aufgerufen am: 16.03.2022).

Energieagentur Südwest (2021): Konzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels für den Landkreis Lörrach.

Ernst Basler + Partner (2010): Trendreport. 63 Trends aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft, Politik, Technologie und Umwelt.

iMA Richter & Röckle (2016): Klimaanalyse Stadt Lörrach. Endbericht.

Institut Stadt | Mobilität | Energie (2021): Elektromobilitätskonzept Lörrach.

K.Group (2011): Klimaneutrale Stadt Lörrach. Studie im Rahmen des Wettbewerbs „Klimaneutrale Kommune“ Baden-Württemberg.

Landkreis Lörrach (Hg.) (2020): Leuchtturmprojekt EroL – Erosionsereignisse durch Starkregen im Markgräfler Land. Abschlussbericht.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2022): Umweltinformationssystem, https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/umweltinformationssystem/kartendienste-der-lubw (zuletzt aufgerufen am: 16.03.2022).

Omnitrend (2017): Das Verkehrsverhalten der Lörracher Bevölkerung. Ergebnisse einer repräsentativen Haushaltsbefragung im Jahr 2016.

Pesch Partner (2005): Gemeinsames städtebauliches Entwicklungskonzept für das Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein.

Pesch Partner (2011a): Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein. Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022. Teilraum Verwaltungsgemeinschaft Lörrach – Inzlingen. Beschlussfassung – Begründung.

Pesch Partner (2011b): Lörrach. Quartier Riesgässchen. Gestaltungsleitlinien.

Pesch Partner (2017): Potenzialmodell zur langfristigen Siedlungs- und Innenentwicklung, in Zusammenarbeit mit Solites Steinbeis Forschungsinstitut für solare und zukunftsfähige thermische Energiesysteme.

Planungsbüro VAR (2013): Radverkehrskonzept Landkreis Lörrach. Abschlussbericht.

PTV Group (2016): Nahverkehrsplan Landkreis Lörrach.

Rapp Trans (2015): Untersuchungen für den Lärmaktionsplan Lörrach.

Stadtbau Lörrach, LBBW Immobilien, Kommunalentwicklung GmbH (2019): Gebietsbezogenes integriertes Entwicklungskonzept „Nördliche Innenstadt" Vorbereitende Untersuchungen Phase II.

Stadt Lörrach (Hg.) (2013): Masterplan Mobilität 2013-2016.

Stadt Lörrach (Hg.) (2014): Klimaschutzbericht 2014. Energie- und CO_2-Bilanz der Stadt Lörrach.

Stadt Lörrach (Hg.) (2021): Zukunft Stadtgrün. Handlungsoptionen für die Weiterentwicklung des Baumschutzes und der innerstädtischen Grünflächen.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.) (2020): Im statistischen Porträt: Der Landkreis Lörrach. In: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 11+12/2020.

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.) (2021): Bevölkerung und Gebiet, https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/ (zuletzt aufgerufen am: 16.03.2022).

Stiftung Neue Verantwortung (Hg.) (2012): „Future Urban Industries – Produktion, Industrie, Stadtzukunft, Wachstum. Wie können wie den Herausforderungen begegnen?", in: Policy Brief 11/12.

WFL Wirtschaftsförderung Lörrach (2017): Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Stadt Lörrach.

WFL Wirtschaftsförderung Lörrach (2022): Standortporträt. Lörrach in Zahlen. https://www.wfl-loerrach.de/standortportrait/loerrach-in-zahlen/ (Zuletzt besucht am: 30.04.2022).

Wirtschaftsregion Südwest GmbH (2022): Grenzgängerstatistik 2021 für die Landkreise Lörrach und Waldshut. https://www.wsw.eu/media/wsw-wirtschaftsregion-suedwest-grenzgaengerzahlen-2021.pdf (Zuletzt besucht am: 30.04.2022).

Wohnbau Lörrach (2022): Internetauftritt. https://www.wohnbau-loerrach.de/willkommen.

Zukunftsinstitut (2022a): Made in the City: Urban Manufacturing, https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/made-in-the-city-urban-manufacturing/ (Zuletzt besucht am: 26.03.2022) (zuletzt aufgerufen am: 16.03.2022).

Zukunftsinstitut (2022b): Megatrend Urbanisierung. https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrend-urbanisierung/ (zuletzt aufgerufen am: 16.03.2022).

Zukunftsinstitut (2022c): Megatrend Mobilität, https://www.zukunftsinstitut.de/dossier/megatrend-mobilitaet/ (zuletzt aufgerufen am: 16.03.2022).