

Informationsveranstaltung

**"Fläche gewinnen" als politische Vorgabe;
Erfahrungen bei der praktischen Umsetzung am Beispiel
"Flächenrevitalisierung
der ehem. Ziegelei Lange, Lörrach" (Auf Eggen)**



Veranstalter:

altlastenforum Baden-Württemberg e. V.
Architektenkammer Baden-Württemberg,

Wann: 21.04.09, 17.00 Uhr

Wo: Landratsamt Lörrach,
Palmstraße 3, 79539 Lörrach,
Sitzungssaal

Wer: Architekten, Planer, Bauherren, Bauträger, Mitarbeiter
von Verwaltungen, interessierte Bürger

Motivation

Brachflächen weisen aufgrund ihrer meist attraktiven Lage häufig ein großes Entwicklungspotential auf. Demgegenüber steht die Schwierigkeit, mit den Folgen früherer Nutzungen umzugehen. Nicht selten sind Verunreinigungen mit umweltgefährdenden Stoffen in Gebäuden, Böden oder Grundwasser zu finden. Diese können zu erheblicher Planungsunsicherheit bei Eigentümern, Planern, Architekten, Bauträgern und potenziellen Investoren führen und erweisen sich somit oftmals als Investitionshemmnis.

Das vormals von der Ziegelei Lange genutzte Areal in Lörrach-Stetten lag über einen langen Zeitraum brach. Mehrere Revitalisierungsversuche scheiterten an den komplexen Rahmenbedingungen. Mit einer neuen Nutzungskonzeption, basierend auf umfassenden Baugrund- und Altlastenuntersuchungen, initialisierte die Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft Dr. Eisele mbH (PPE), Rottenburg, die Entwicklung des Areals. Eingebettet zwischen einem Villenviertel und einem zukünftigen Landschaftsschutzgebiet ist in herrlicher Aussichtslage das Neubaugebiet "Auf Eggen" mit Blick auf Basel entstanden.

Wesentliche Erfolgsfaktoren bei der Umsetzung des Vorhabens waren konsequentes Handeln, eine offene Informationspolitik und intensive Öffentlichkeitsarbeit sowie die hervorragende Zusammenarbeit der Projektbeteiligten. Die gelungene Revitalisierung zeigt, dass sich alle Beteiligten mit dem Betreiben nachhaltiger Siedlungspolitik auf dem richtigen Weg befinden: Die Stadt Lörrach als Kommune mit Vorsorgefunktion, das Landratsamt Lörrach im Bestreben, vorge nutzte, auch kontaminierte Standorte zu revitalisieren und die PPE als Investor mit dem Schwerpunkt Flächenrevitalisierung.

Die große Nachfrage signalisiert auch seitens der Bauherren Vertrauen in die Ausweisung von Brachflächen als Bauland.

Grußwort:

Jürgen Moser, Moser-Architekten
Vorsitzender der Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Lörrach

Referenten



Marion Dammann,
Bürgermeisterin der Stadt Lörrach

- Lörrach als Wohnstandort
- Städtebauliche und funktionelle Idee
- Historie des Standortes / Bebauungsplanverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung



Jürgen Hirnschal, Dezernent für Umwelt,
Baurecht und Kommunalaufsicht im Landratsamt Lörrach

- Flächenrecycling als politische Vorgabe „Innen vor Außenentwicklung“
- Schwerpunkte und Ergebnisse der Altlastenbearbeitung - Inhalte und Genehmigung des Sanierungsplanes
- "Gewinn für die Umwelt"



Dr. Gerhard Eisele, Geschäftsführender Gesellschafter
der Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft
Dr. Eisele mbH, Rottenburg

- Projektidee
- Hemmnisse und Erschwernisse bei der praktischen Umsetzung aus Sicht des Projektentwicklers (u. a. Altlasten, Finanzierung, Vermarktung)
- Retrospektive

Nach den Redebeiträgen besteht Gelegenheit zur Diskussion

Urkunde Nominierung Flächenrecycling-Preis 2008

Flächenrecyclingpreis
Baden-Württemberg 2008

Auf Eggen

Lörrach

Nominierung



Projektbeteiligte:

Stadt Lörrach

Landratsamt Lörrach

Planungs- und Projektentwicklungsgesellschaft

Dr. Eisele, Rottenburg

Neben der erfolgreichen Vermarktung der revitalisierten Flächen einer ehemaligen Ziegelei besticht hier nicht zuletzt die Professionalität im Verfahrensablauf – bei Analyse, Altlastenbeseitigung, Geschwindigkeit und Informationspolitik: Massive Ängste und Proteste einer Bürgerinitiative konnten durch konsequentes Handeln und Überzeugungsarbeit ausgeräumt und das Projekt in wenigen Jahren realisiert werden. Es gelang dem Projektentwickler in Kooperation mit den zuständigen Behörden ohne staatliche Förderung und nach einem vorausgegangenen Vierteljahrhundert des Brachfalls einen Südhang mit ca. 6 ha Fläche in herrlicher Aussichtslage und am Übergang zu einem geplanten Landschaftsschutzgebiet für individuellen Wohnungsbau verfügbar zu machen, ohne dass Naturraum in Anspruch genommen werden musste.

Stuttgart, 11. Februar 2009



Baden-Württemberg
UMWELTMINISTERIUM



altlastenforum
Baden-Württemberg e.V.



Architektenkammer
Baden-Württemberg

Tanja Gönner

Umweltministerin des Landes Baden-Württemberg

Heidi Götz

Vorsitzende des altlastenforums Baden-Württemberg e.V.

Wolfgang Riehle

Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg