

Gewerbegebiet Ob der Gaß

Das gemischt genutzte Gewerbegebiet „Ob der Gaß“ liegt im Stadtteil Stetten. Es ist Teil des Gewerbebandes im Wiesevorland zwischen dem Innocel-Quartier und der Grenze zur Schweiz.

Im Norden wird das Gebiet begrenzt von der Querspange Clara-Immerwahr-Straße, im Süden von Austraße und Tullastraße. Der Gewerbekanal der Wuhrgenossenschaft Tumringen-Lörrach, der zwischen Schlachthofstraße und Weiler Straße verdoht ist, bildet die Grenze nach Osten, die Wiesentalstraße (B 317/“Zollfreie Straße“) die Grenze nach Westen. Die Namen des Gewerbegebietes und einiger Straßen im Gebiet leiten sich aus den früheren Gewannnamen Ob der Gass, Unter der Gass, Neumatt und Käppelematt ab.

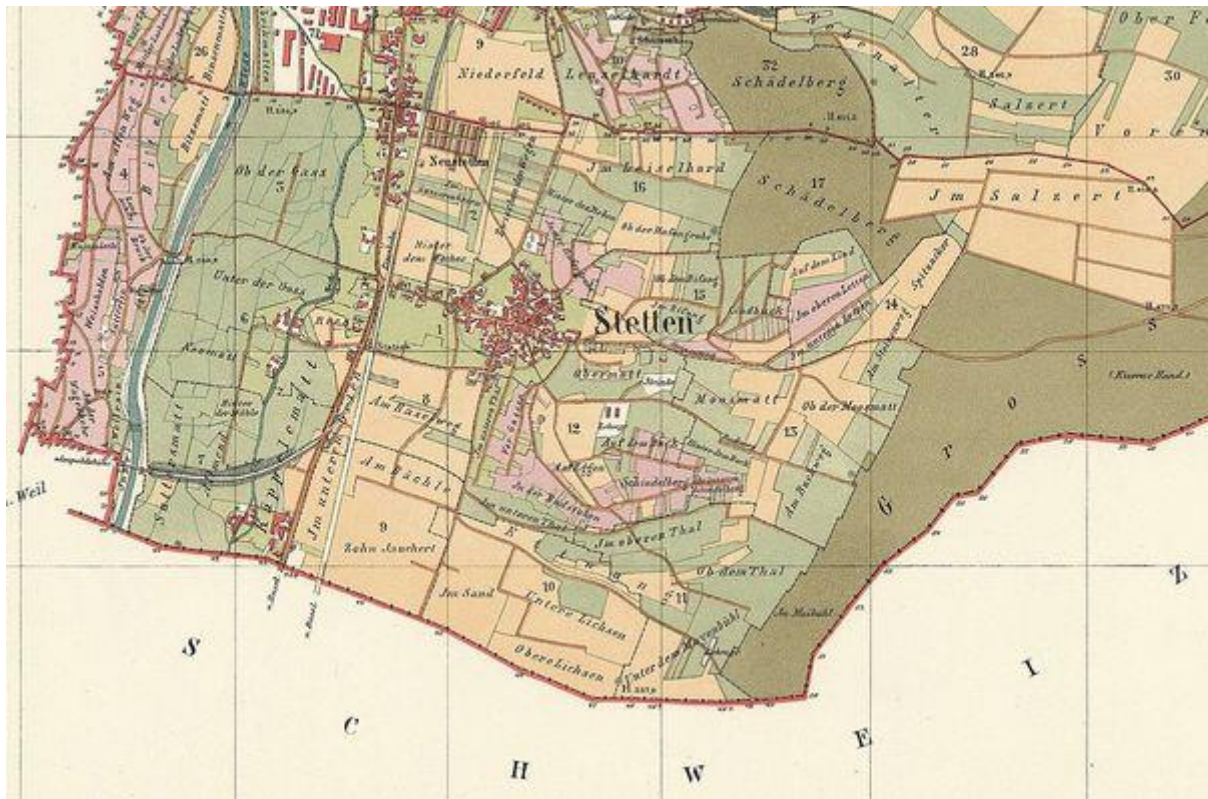


Gewerbegebiet Ob der Gaß, Orthofoto 2022, GIS Stadt Lörrach

Geschichte

Die Besiedlung der Talaue wurde erst durch die Flußbegradigung der Wiese im Gefolge der Tulla'schen Rheinkorrektur im 19. Jahrhundert möglich. Als August Engisch aus Basel 1870 seine Garnfabrik zur

Herstellung von Seidengarnen gründete (später: Ruvera Nähseide-Fabrik), war das Gebiet noch nahezu unbesiedelt. Die Fläche lag vor den Toren der Gemeinde Stetten, die im Jahr 1908 durch Eingemeindung Teil der Stadt Lörrach wurde. Etwas südlicher am Gewerbekanal auf dem Gelände der heutigen Neumattschule lag die Brogle-Mühle, nördlich der Weiler Straße befand sich ab 1904 einer der Eisweiher der Brauerei Lasser.



(Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Gemarkungen Lörrach und Stetten von 1893, kolorierte Lithografie, Dreiländermuseum)

Im 20. Jahrhundert waren im produzierenden Bereich neben der Textilindustrie (Engisch, Außenlager KBC) die Bereiche Textilfarbstoffe (Sandoz/Clariant), Fleischverarbeitung (WUFA/Schinken Einhaus, Kalbacher, Schlachthof (bis 2018)), Metallbearbeitung (NSI Präzisionsdrehteile seit 1934) und Maschinenbau (Walter Kraumendahl 1962-1992) prägend für das Gewerbegebiet.

Bebauungsplan „Ob der Gass II“

Das Gewerbegebiet wurde erstmals 1958 überplant und als Industriegebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1967, der für den überwiegenden Teil ein uneingeschränktes Industriegebiet der Stufe III festgesetzt hatte, wurde 1986 aufgehoben. Im Bebauungsplan von 1997, in den die Ergebnisse einer Modelluntersuchung des Innenministeriums Baden-Württemberg in Koordination mit der Architektenkammer und dem Bund Deutscher Architekten einfließen, wurde das Planungsgebiet überwiegend als Gewerbegebiet (GE, GEE)

festgesetzt. Der Schlachthof und der fleischverarbeitende Betrieb Kalbacher erhielten einen qualifizierten, erweiterten Bestandsschutz.

Die Wohninsel an der Straße Ob der Gass und Teilflächen entlang der Weiler Straße wurden als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. An den Schnittstellen zum Mischgebiet sind im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Für den Möbelmarkt an der Weiler Straße wurde ein Sondergebiet ausgewiesen. Das Umspannwerk im nördlichen Teil ist als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen, die Hauptwache der Lörracher Feuerwehr und die Integrierte Leitstelle des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) sind als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Dies gilt seit 2011 („Ob der Gass II, Änderung 2“) auch für das gesamte Gebiet der Freien Evangelischen Schule (FES).



(Bebauungspläne „Ob der Gass II“ und „Ob der Gass II, Änderung 2“, Quelle: GIS der Stadt Lörrach)

Ziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (2017)

- Sicherung der gewerblichen Nutzung
- keine weitere Umnutzung in Richtung Wohnen, Einzelhandel oder Flächen für Gemeinbedarf

- Aufwertung des Erscheinungsbildes
- Aktivierung von untergenutzten Flächen
- Prüfung der Verwertungsabsichten privater Eigentümer