

Offenburger Straße

B 3

Fachmarktzentrum

B 415

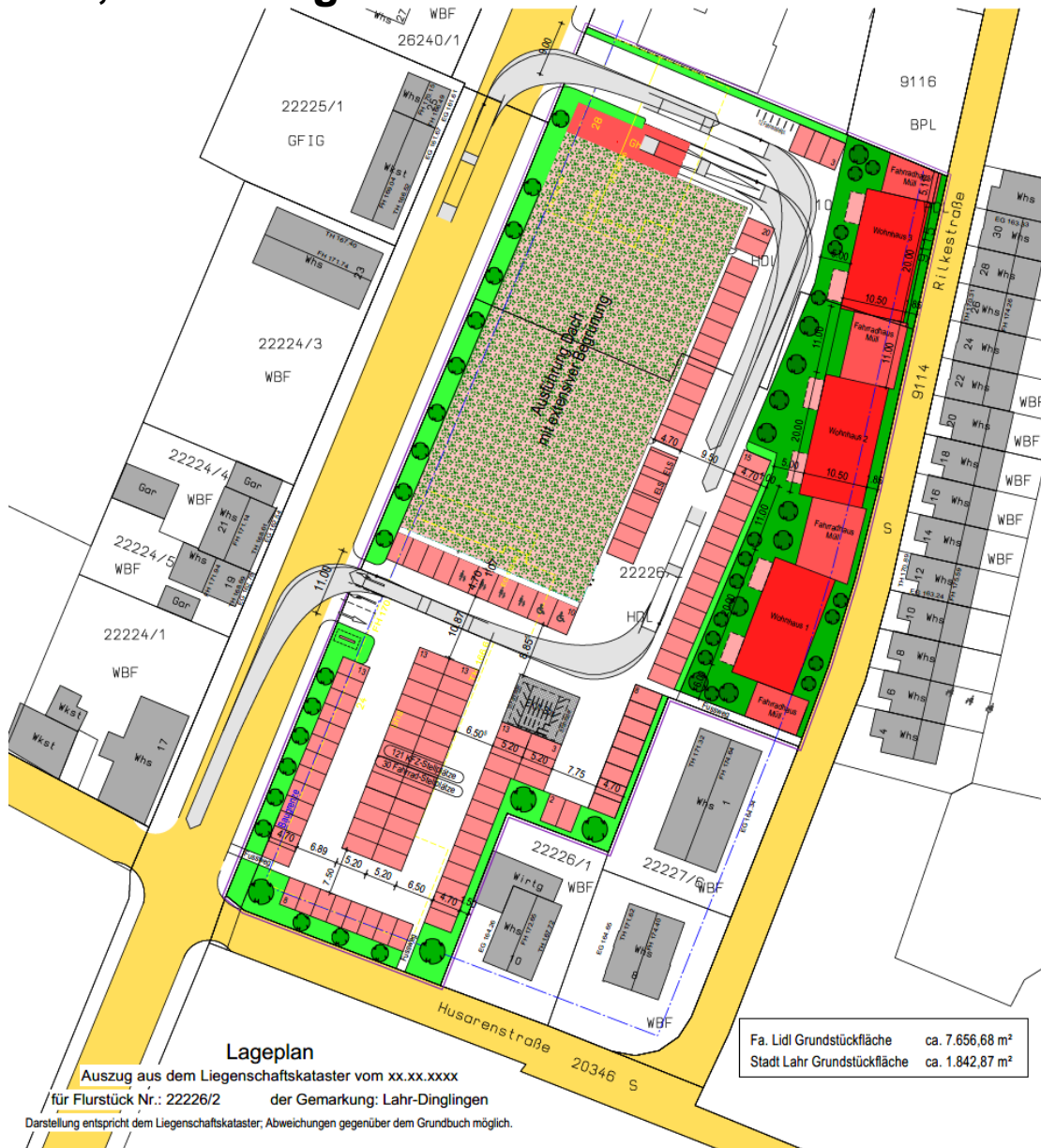
**Geroldsecker
Vorstadt**

Lidl – Erweiterungen und Neuansiedlung

B 3, Offenburger Straße



B 3, Offenburger Straße



Lageplan
Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom xx.xx.xxxx
für Flurstück Nr.: 22226/2 der Gemarkung: Lahr-Dinglingen
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster; Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Fa. Lidl Grundstückfläche ca. 7.656,68 m²
Stadt Lahr Grundstückfläche ca. 1.842,87 m²



Variante 1

Wohnen zur
Rilkestraße

121 Pkw-Stellplätze

30 Rad-Stellplätze

BAUHERR
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
c./o. Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG
Gewerbepark Breisgau
Max-Immelmann-Allee 23
79427 Eschbach

PLANUNG
**waltersberger
architektur**
Teninger Str. 38
79353 Bahlingen
TEL. 07663 - 6084-0 FAX 07663 - 6084-24

PROJEKT
Lidl-Lebensmittelmarkt 1772
mit Wohnbebauung
Offenburger Straße 247
77933 Lahr-Dinglingen
Flst-Nr: 22226/2

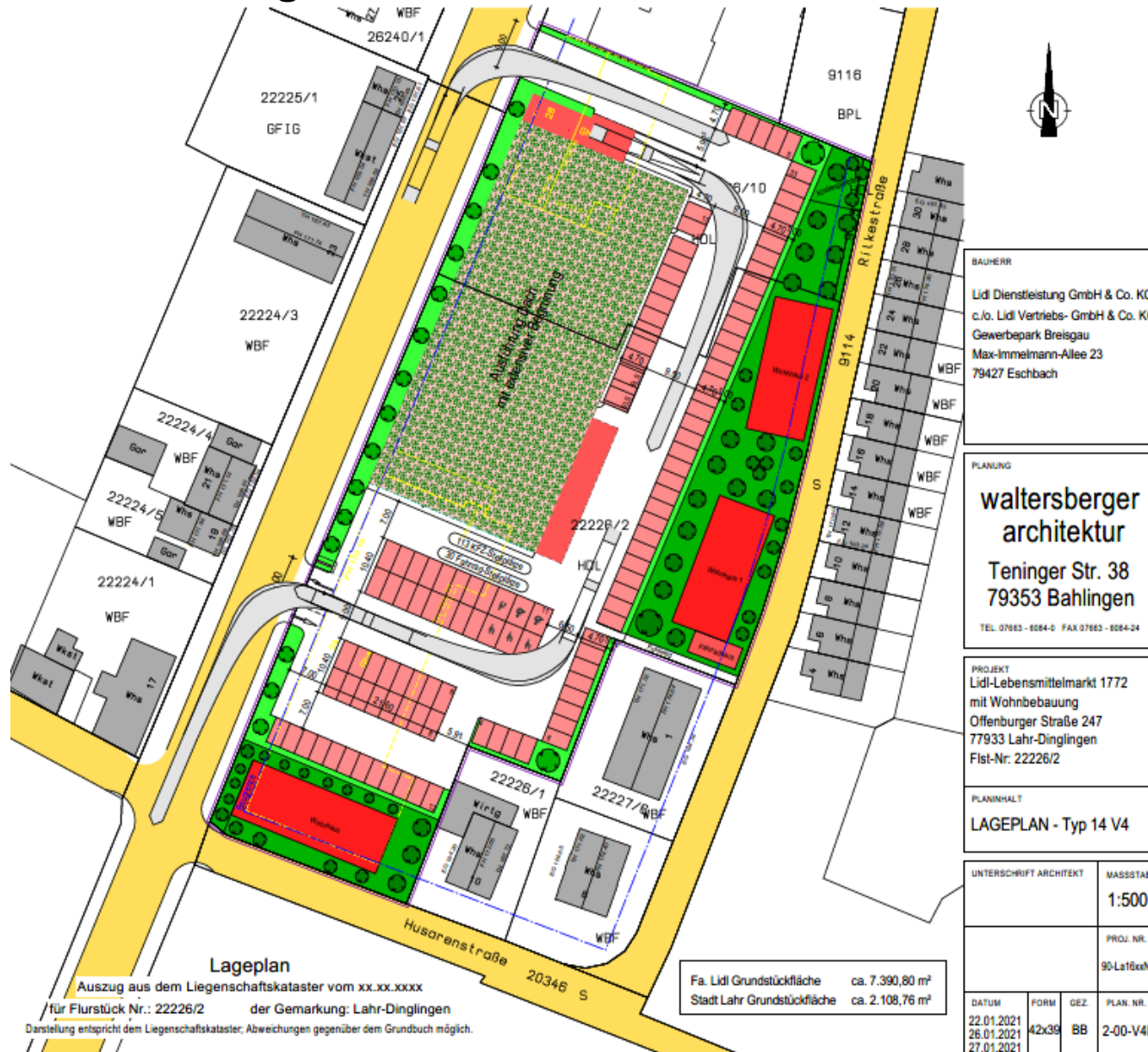
PLANINHALT
LAGEPLAN - Typ 14 V6

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	MASSSTAB
	1:500

UNTERSCHRIFT BAUHERR	PROJ. NR.
	90-La16xxNb

DATUM	FORM	GEZ.	PLAN. NR.
27.01.2021	42x39	BB	2-00-V6

B 3, Offenburger Straße



Variante 2

Wohnen zur
Rilkestraße und
Husarenstraße

113 Pkw-Stellplätze

30 Rad-Stellplätze

BAUHERR
Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
c/o. Lidl Vertriebs- GmbH & Co. KG
Gewerbepark Breisgau
Max-Immelmann-Allee 23
79427 Eschbach

PLANUNG
**waltersberger
architektur**
Teninger Str. 38
79353 Bahlingen

TEL. 07863 - 6084-0 FAX 07863 - 6084-24

PROJEKT
Lidl-Lebensmittelmarkt 1772
mit Wohnbebauung
Offenburger Straße 247
77933 Lahr-Dinglingen
Flst-Nr: 22226/2

PLANINHALT
LAGEPLAN - Typ 14 V4

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT	MASSSTAB
	1:500

PROJ. NR.
90-La16xxNb

DATUM	FORM	GEZ.	PLAN. NR.
22.01.2021	42x39	BB	2-00-V4b
26.01.2021			
27.01.2021			

LIDL – Abbruch und Neubau an der B 3, Offenburger Straße

Angebot / Wunsch von Lidl:

Lidl-Markt mit 1.400 m² Verkaufsfläche, KIK entfällt, Wohnen in Erbpacht

Verbesserungsmöglichkeiten aus Sicht der Stadt

- Zweigeschossigkeit (z.B. Dienstleistungen) – Schlüssig zu beantwortende Grundfrage an Lidl: Warum hier nicht möglich, aber im FMZ?
- Anspruchsvolle Gesamtkonzeption, v.a. für Abschirmung Wohnen/Parken/Rangieren und Gestaltung Parkplatz Lidl
- Mehrfachbeauftragung zur Qualitätssicherung
- Städtebaulicher Vertrag
- Klärung finanzieller Konditionen für Wohnen (Erbpachtzins)

Oststadt, Geroldsecker Vorstadt 2/1

Großflächiger Einzelhandel
Sachstand und weiteres Vorgehen



LIDL – Erweiterung in der Oststadt

Wunsch, Verkaufsfläche um ca. 200 m² auf **1.000 m²** zu vergrößern

Angebot von LIDL, Leerstand des Kulturdenkmals zu beseitigen

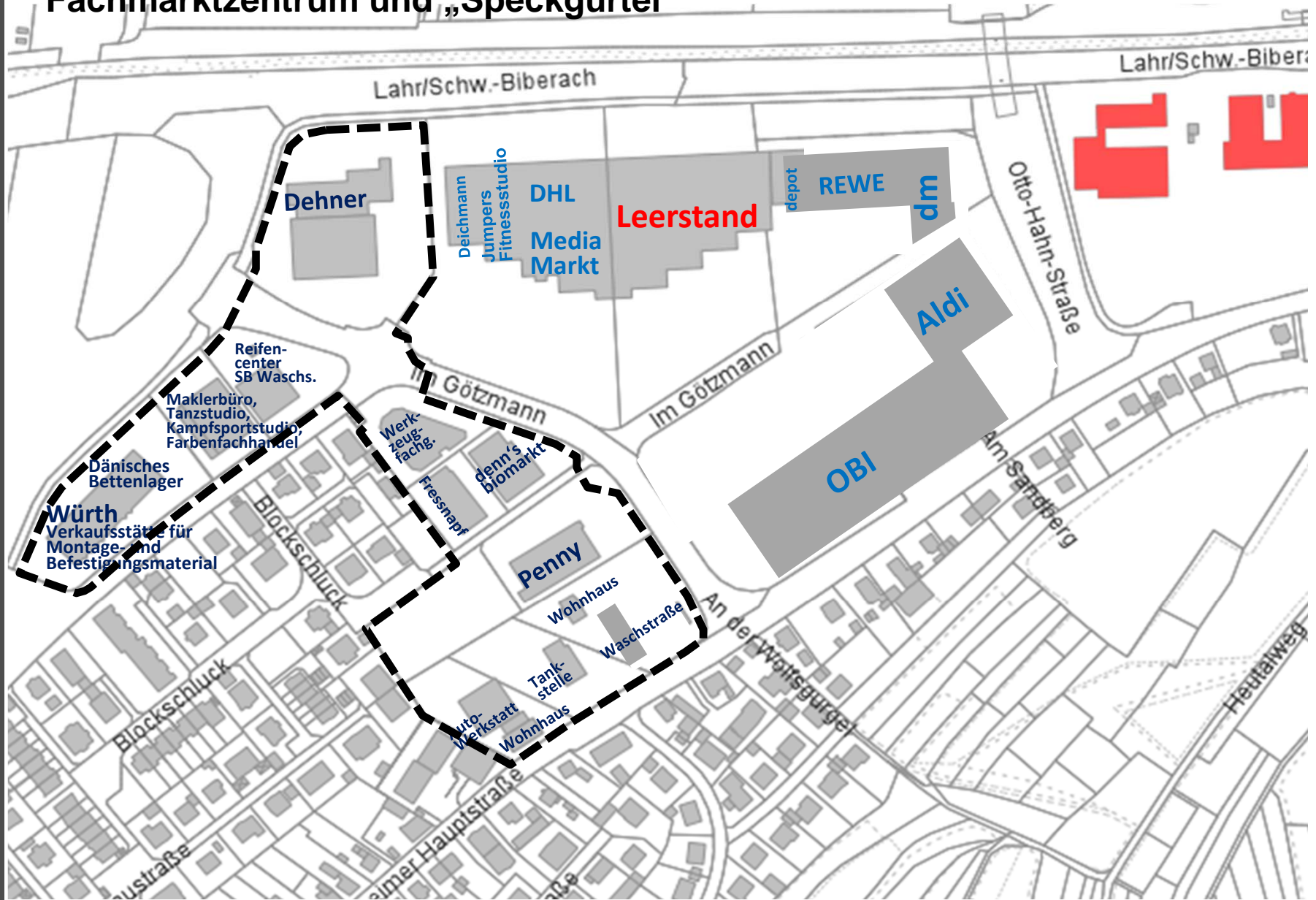
Angebot von LIDL zu einem Vergleich

Position der Stadt

- Keine Vergrößerung der Verkaufsfläche
- Veräußerung Denkmal inklusive Flächenumgriff / Stellplätze wegen Abschreibung
- Klärung finanzieller Konditionen für Denkmal

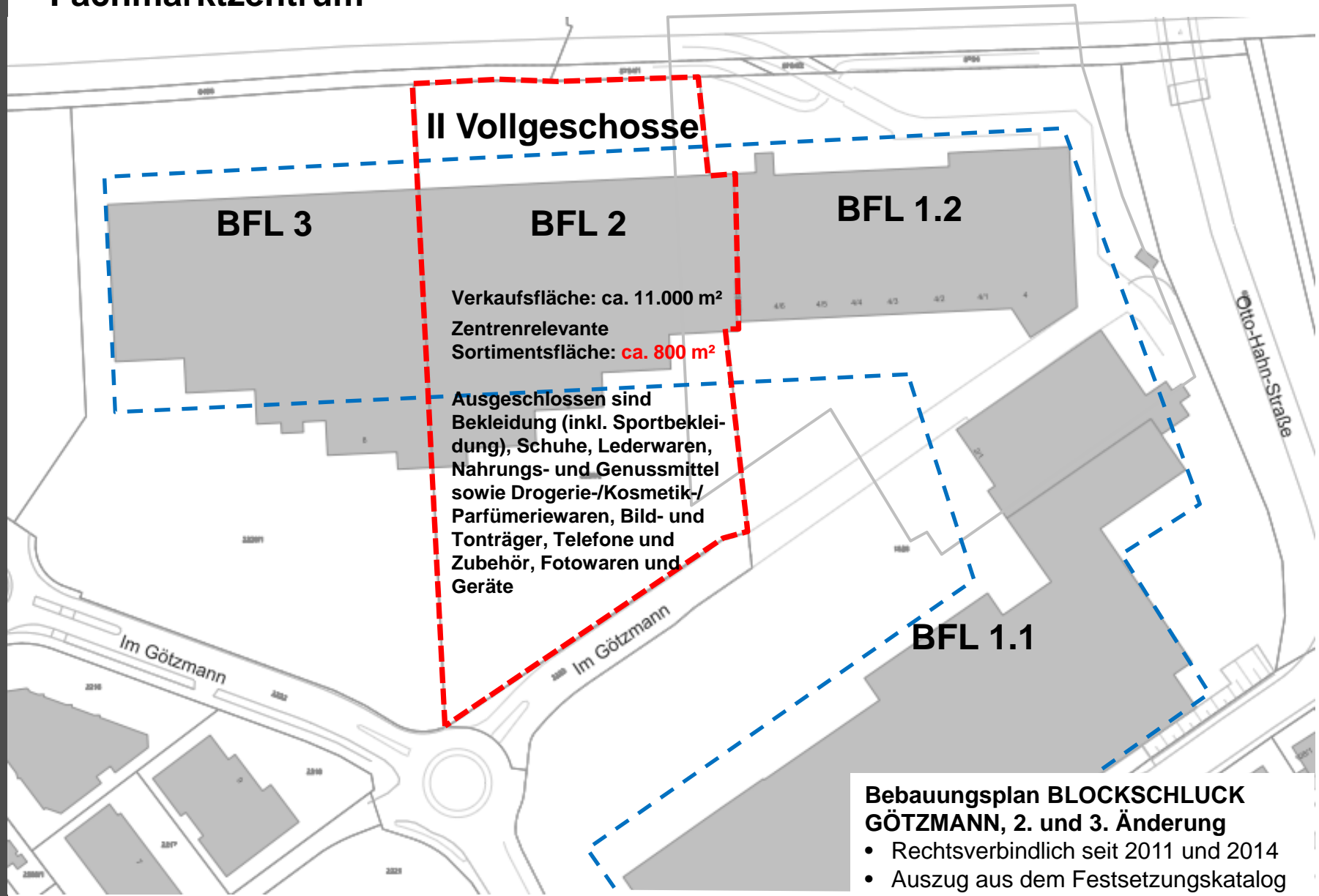
Fachmarktzentrum und „Speckgürtel“

Großflächiger Einzelhandel
Sachstand und weiteres Vorgehen



Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel
Sachstand und weiteres Vorgehen



Vorschlag Vivum:

- Thomas Philipps
- Umzug Penny (+ 200 m² Verkaufsfläche)
- Baumarkt

Grundsatzentscheidung GR, Mai 2019

- Priorisierung Sonderpostenmarkt versus Baumarkt, Sonderpostenmarkt max. **650 m²** zentrenrelevante Sortimente i.V. mit Ausschluss Bekleidung/Schuhe/Lederwaren
- Auf BFL 2 insgesamt max. **800 m² Verkaufsfläche** für zentrenrelevante Sortimente ohne Berücksichtigung des Lebensmitteldiscounters
- Ausschluss von Bekleidung, Schuhe, Lederwaren zum Schutz der Innenstadt
- Lebensmitteldiscounter Verkaufsflächen-Zuwachs um 200 m² auf max. **1.000 m²**, Standortverlagerung – verbindliche Aufgabe des Altstandorts

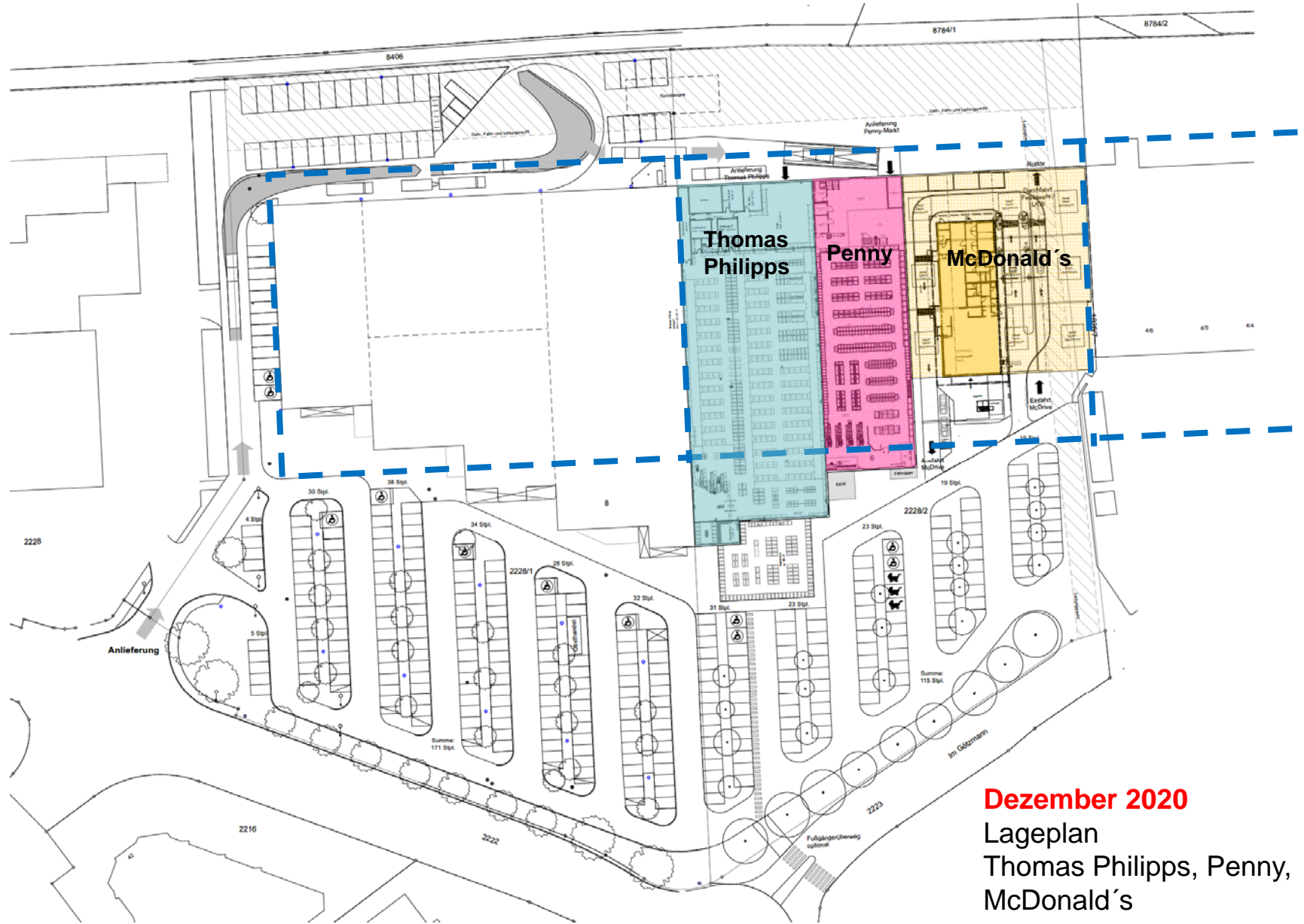
Investorenkonzept Dezember 2020

Abstimmung mit Vivum, Penny, Stadt Lahr

- Dezember 2019, **Städtebaulicher Vertrag** zwischen Vivum und Stadt – Kostenübernahme Planungs- und Rechtsberatungskosten
- Vivum - Kaufoption gesichert für Baufläche 2
- März 2020, **Vertragsentwurf** an Penny zur gesicherten Aufgabe Lebensmittelmarkt am Altstandort – übliche Vorgehensweise, keine Erfindung von Lahr
- März 2020, Kaufangebot von Stadt an Penny für Altstandort – keine Reaktion
- REWE – erst wenn für Altstandort eine wirtschaftlich tragfähige Lösung gefunden ist, erfolgt Standortverlagerung
 - Variante 1: Altstandort Penny, McDonald´s – Juli 2020
 - Variante 2: Altstandort Penny, Seniorenwohnen – Oktober 2020, Erwerbsangebot von Vivum
- Dezember 2020 – **Investorenkonzept**
 - Thomas Philipps BGF 2.600 m²
 - Penny BGF 1.500 m²
 - McDonald´s BGF 2.300 m²
 - 115 Stellplätze

Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel
Sachstand und weiteres Vorgehen



Dezember 2020

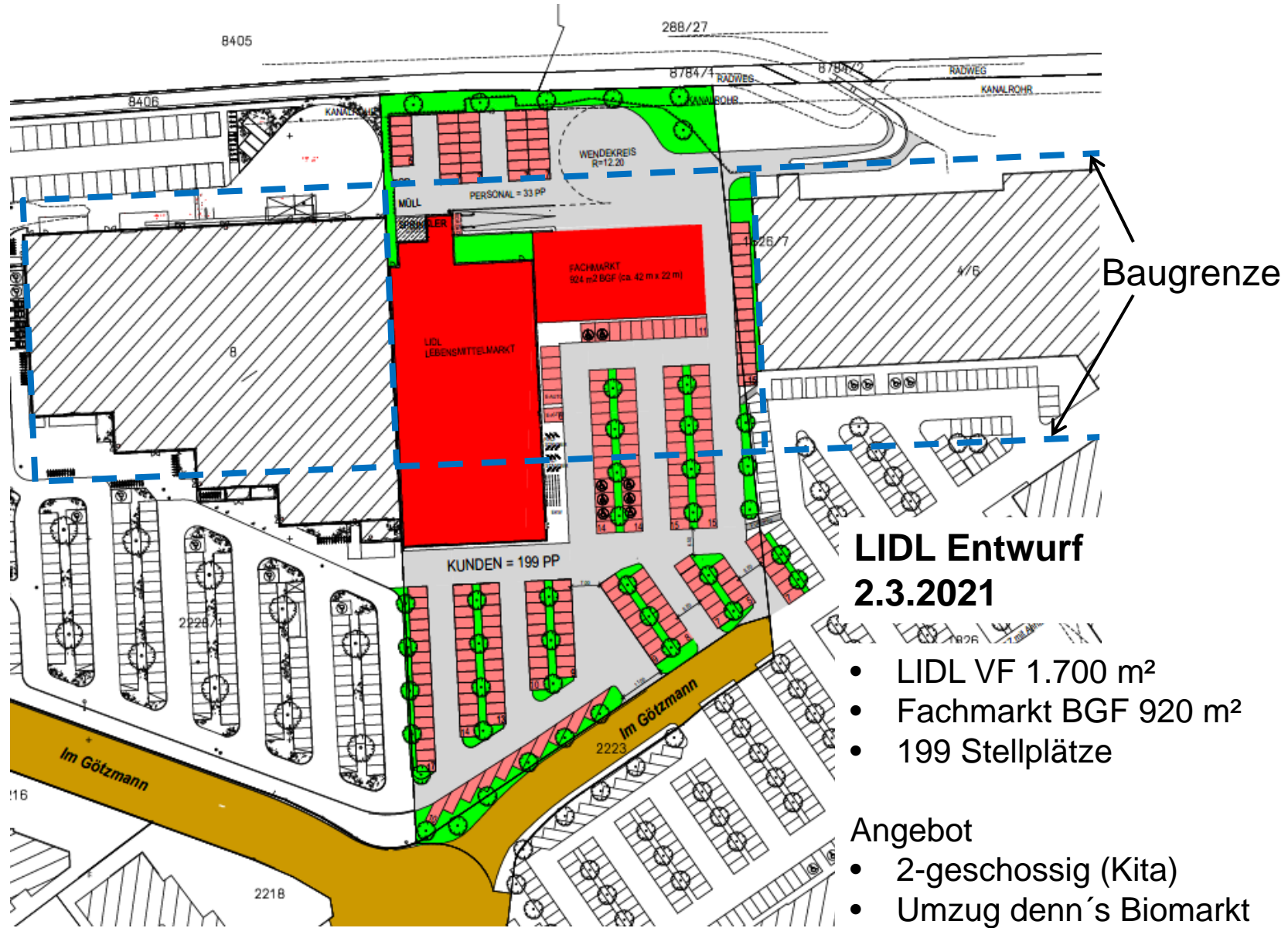
Lageplan
Thomas Philipps, Penny,
McDonald's

LIDL – Ansiedlungswunsch im Fachmarktzentrum

- Dezember 2020 – Kauf des Grundstücks durch LIDL
- Januar 2021 – Kenntnis Stadt vom vollzogenen Kauf
- Vorarbeiten zur Ansiedlung Thomas Philipps, Umzug von Penny und Neubau für McDonald's sind obsolet
- Konsequenz sind Fremdkörperfestsetzungen für den Biomarkt und Penny im „Speckgürtel“
- Gegenwärtiger Bebauungsplan ermöglicht **keinen Verkauf von Lebensmitteln, Drogeriewaren u.m.**
- Schreiben an GR mit Information am 10.02.2021
- Pressemitteilung am 25.02.2021

Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel
Sachstand und weiteres Vorgehen



Fachmarktzentrum

Großflächiger Einzelhandel
Sachstand und weiteres Vorgehen

