

Abschlussveranstaltung des Tuniberg-Forums

Protokoll vom 24. November 2022

DIALOG BASIS, Dettenhausen, 09. Dezember 2022

Inhalt

Vorstellung der Strategiepläne	3
Grußworte.....	3
Eröffnung der Veranstaltung.....	3
Rückblick auf die Beteiligungsprozesse am Tuniberg	4
Einblick in die Rahmenplanung	4
Podiumsgespräch.....	6
Plenumsfragen	10
Dank und Würdigung der Begleitgruppe / Verabschiedung.....	12

Vorstellung der Strategiepläne

Vor der Eröffnung der Veranstaltung haben die Bürger:innen Zeit, sich an Thementischen und Plakaten über die Rahmenplanung zu informieren. Auf vier Tischen liegen die Strategiepläne zur Betrachtung aus. Diese werden von Mitgliedern des Projektteams betreut, die für Rückfragen und Austausch zur Verfügung stehen.



Grußworte

Maximilian Klose von Dialog Basis begrüßt alle Anwesenden und übergibt an Christian Schildecker, Ortsvorsteher von Munzingen, für das Grußwort. Dieser blickt auf den Verlauf der Erarbeitung der Rahmenplanung zurück und bedankt sich für das Engagement aller Teilnehmenden. Er betont, dass das Beteiligungsformat neu und ungewohnt gewesen sei, zwischenzeitlich coronabedingt erschwert, doch letzten Endes zielführend. Wichtig für die Begleitgruppe war aus seiner Sicht, dass man in die konkrete Betrachtung von Potenzialflächen gegangen sei. Seiner Ortschaft würden jedoch neue Flächen in der Außenentwicklung fehlen.

Er erläutert, dass sich der Ortschaftsrat Munzingen Ende 2020 – im Zuge der Neuaufstellung des FNPs – intensiv damit auseinandergesetzt habe, welche Flächen möglicherweise bebaut werden könnten. Diese Potentialflächen seien dann auch in die Rahmenplanung aufgenommen, jedoch im weiteren Prozess nicht weiter ausgearbeitet worden. Dies sei zwar verständlich, da ansonsten Preisspekulationen beginnen würden, doch zugleich auch schade, da Planungsprozesse hierdurch verzögert würden. Herr Schildecker bittet daher, dass die Planungen nicht mit dieser Abschlussveranstaltung enden, und freut sich auf die weiteren Entwicklungen.

Eröffnung der Veranstaltung

Roland Jerusalem, Leiter des Stadtplanungsamtes Freiburg i. Br., eröffnet die Veranstaltung. Er gibt ebenfalls einen kurzen Rückblick auf den Planungsprozess. Er stimmt Herrn Schildecker in einigen Punkten zu und hebt noch einmal hervor, wie wichtig es gewesen sei, das Büro Baldauf zu engagieren. Darüber hinaus betont Herr Jerusalem, dass die Planung mit dem Aufstellen der Rahmenplanung nicht abgeschlossen sei. Die Rahmenplanung und insbesondere die Strategiepläne der Ortschaften werden nun als Grundlage jeder weiteren baulichen Entwicklung im Gebiet des Tunibergs dienen. Insofern haben die Teilnehmenden der öffentlichen Beteiligungsschritte und besonders die Mitglieder der Begleitgruppe aus Ortschaftsrät:innen die letzten drei Jahre eine wichtige Arbeit geleistet. Hierfür bedankt er sich und hofft auf eine Beschließung mit hohem Rückhalt durch den Gemeinderat im kommenden Frühjahr.

Rückblick auf die Beteiligungsprozesse am Tuniberg

Clemens Greiner vom Stadtplanungsamt stellt den Ablauf des Planungsprozesses und die Meilensteine der Beteiligung vor. Für diese sei die coronabedingte Verlegung ins Digitale eine besondere Herausforderung gewesen. Nichtsdestotrotz seien auch bereits Erfolge zu verbuchen, wie der Beschluss der Schulstandortsuche 2021; und auf den öffentlichen Abschluss wieder in Präsenz heute, bevor die Rahmenplanung druckreif wird, könne man sich freuen.



Einblick in die Rahmenplanung

Knut Maier vom Planungsbüro Baldauf Architekten & Stadtplaner stellt eine Zusammenfassung der Rahmenplanung für die vier Freiburger Tuniberg-Ortschaften vor. Hierfür konzentriert er sich auf den Aufbau und die Funktion des Planes sowie auf eine Präsentation des Einflusses der Bürger:innen auf den Planungsprozess. Er betont, wie komplex eine Rahmenplanaufstellung sei, da eine Vielzahl an Akteuren und Handlungsfeldern unterschiedlichste Anforderungen stellen.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, müsse in unterschiedlichen Maßstäben gedacht werden. In der Rahmenplanung werde auf oberster Ebene zuerst auf das *Leitbild* eingegangen, welches sich mit den Gemeinsamkeiten der Ortschaften am Tuniberg befasse. Ergänzend dazu werden *Leitziele* formuliert, welche sich auf vier verschiedene Schwerpunktthemen konzentrieren. *Leitbild* und *Leitziele* stellen einen Orientierungsrahmen für künftige Projekte und die allgemeine Entwicklung der Ortschaften dar. Auf der nächsten Ebene wurden für die einzelnen Orte am Tuniberg *Strategiepläne* konzipiert. Diese behandeln die Umsetzung der Rahmenplanzielsetzungen. Um exemplarisch darzustellen, wie die Strategiepläne umgesetzt werden könnten und welche Maßnahmen hierzu benötigt werden, wurden „Lupen“ erstellt. In diesen sogenannten *Vertiefungsbereichen* wurden konkrete Vorschläge zur Veränderung/Bebauung der Flächen erarbeitet und mit Ideen und Instrumenten zur Umsetzung hinterlegt. Die *Vertiefungsbereiche* stehen dabei exemplarisch z.B. für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen und sind bei ähnlichen Fragestellungen auch auf die anderen Ortschaften übertragbar.



Das Leitbild

Wichtig für das Leitbild sei, dass jeder Ort der Tuniberg-Ortschaften seine eigene Identität hat, welche auch bewahrt werden soll. Aus diesem Grund soll es grüne Pufferzonen geben, welche vermeiden, dass die Ortschaften zusammenwachsen. Dennoch muss auch die Gemeinsamkeit der Orte beachtet werden: Ihre Lage am Tuniberg sowie räumliche und verkehrliche Verflechtungen. Diese Lage bietet die Chance für die Ortschaften, als Verbund aufzutreten, um Interessen durchzusetzen. Insbesondere in den Bereichen der (Bildungs-)Infrastruktur, der Mobilität und dem Gefahrenschutz lohnt es sich, eine gemeinsame Perspektive einzunehmen. Dies tut das Leitbild. So werden etwa Verkehrsverknüpfungen innerhalb des Leitbildes aufgenommen, welche eine verbindende Wirkung entfalten könnten, indem Sie Ortsmitten miteinander verknüpfen.

Die Leitziele

Die Leitziele sind aufgeteilt in vier übergeordnete Handlungsfelder:

HIST. ENTWICKLUNG + TRADITION, BAU- KULTUR + IDENTITÄT	BEVÖLK., WIRTSCHAFT, (SOZIALE) INFRASTR. UND WOHNEN	VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR UND MOBILITÄT	LANDSCHAFT, NATUR UND FREIZEIT
Leitziel 1 – Aufwertung und Stärkung der Ortsmitten	Leitziel 1 – Qualif. und dem demogr. Wandel angemessenen Wohnr.	Leitziel 1 – Optimale Vernetzung zwischen den Ortschaften	Leitziel 1 – Nutzungsdruck in der Auenlands. organis. + naturräum. Qualitäten stärken
Leitziel 2 – Ablesbarkeit der historischen Entwicklungen	Leitziel 2 – Ausnutzung von Innenentw.pot.	Leitziel 2 – Optimale Vernetzung zwischen der Kernstadt Freiburg	Leitziel 2 – Kulturland. stärken, Weinberge erlebbar machen
Leitziel 3 – Instandhaltung historischer Gebäude, Wahrung der Identität	Leitziel 3 – Entwicklung attraktiver Baugebiete	Leitziel 3 – Umweltfreundliche Mobilitätstrends fördern	Leitziel 3 – Zusammenwachsen vermeiden
Leitziel 4 – Gemeinschaft der Ortschaften stärken	Leitziel 4 – Opt. Ausnutzung der Infrastr.	Leitziel 4 – Orte der kurzen Wege	Leitziel 4 – Gemeinsam stark machen für die Umwelt und das Klima
Leitziel 5 – Qualität vor Quantität	Leitziel 5 – Bewahrung und Stärkung der tradit. Nahvers. + erreichbare Grundversorgung	Leitziel 5 – Ortsrandwege etablieren	Leitziel 5 – Klimagerechte Ortsgestaltung
	Leitziel 6 – Tauschbörse für Umzugsinteressierte		
	Leitziel 7 – Effiziente Gewerbeflächen		

Die Strategiepläne

Die Strategiepläne beschäftigen sich mit den einzelnen Ortschaften und stellen Werkzeuge und Diskursansätze dar, welche in den Ortschaften selbst zusammen mit der Stadtverwaltung mit Leben gefüllt und konkretisiert werden müssen. Knut Maier erläutert als Beispiel für einen solchen Ansatz den Ortsteil Waltershofen. Die Handlungsfelder zur Erreichung der verschiedenen Leitziele sind visualisiert mithilfe einer Karte des Ortes und einer Legende, welche aufzeigt, welche Ortsbereiche zur Erreichung der Leitziele erhalten, saniert oder verändert werden müssten. Zum Beispiel für das erste Leitziel, die „historische Entwicklung & Tradition, Baukultur und Identität“ lassen sich folgende Handlungsfelder in Waltershofen ausmachen:



Im Detail sind die diese Strategiepläne in der Rahmenplanung inkl. Erläuterungen nachlesbar.

Podiumsgespräch

Maximilian Klose bittet für das Podiumsgespräch die Ortsvorstehenden Christian Schildecker aus Munzingen, Petra Zimmermann aus Waltershofen, Silvia Schumacher aus Opfingen, Maximilian Schächtele aus Tiengen, Roland Jerusalem und die Abteilungsleiterin der Stadtentwicklung des Planungsamtes Freiburg i. Br. Hanna Denecke und Knut Maier für ein Podiumsgespräch auf die Bühne.

1. Was waren die zentralen Themen während des Prozesses in den einzelnen Orten?

Maximilian Schächtele, Tiengen: Die Rahmenplanung des Tunibergs sei für ihn ein „quo vadis“ – dies sei immer nicht sicher. Dieses Dokument sei eine Orientierung, die es weiterzuentwickeln gelte, bei dem es jedoch auch noch Reibungen geben werde.

Petra Zimmermann, Waltershofen: Zentrales Thema für Waltershofen war maßgeblich die Erhaltung des dörflichen Charakters mit maßvollem Wachstum, der Radweg nach Gottenheim und die Anbindung an die Breisgau-S-Bahn, sowie die Nachverdichtung. Die Bebauungspläne aus den 60ern seien ausgesetzt. Es bestünde Nachfrage nach neuen Baugebieten. Im Jahr 2021 gab es drei Bauvoranfragen, die vom Baurechtsamt abgelehnt wurden. Sie wünscht sich daher eine schnelle Umsetzung und dass die Rahmenplanung in den Flächennutzungsplan einfließt. Zudem wünscht sie sich, dass die ausgesetzten Bebauungspläne wiederbelebt werden. Zuletzt erläutert sie, dass vor 20 Jahren Nachverdichtung abgelehnt worden sei, nun jedoch explizit gewünscht sei und hier ein schneller

Wandel in den Vorstellungen zu beobachten sei. Sie betont, wie gut es war, dass die Verwaltung das Büro Baldauf ins Boot geholt hat und für sie gut handhabbare Ergebnisse stehen, um die zentralen Themen der Ortschaft anzugehen.



Silvia Schumacher, Opfingen: Ein zentrales Thema für Opfingen sei die Infrastruktur gewesen. Diese sei bereits gut, aber müsse auch mitwachsen. Besonders fehle eine weiterführende Schule. Die Hoffnung mit der Rahmenplanung sei nun, dass die erarbeiteten Inhalte zeitnah umgesetzt werden. Sie freut sich, dass nach anfänglicher Skepsis darüber, was eine Rahmenplanung sei und leisten kann, ein Produkt mit einer Flughöhe entstanden ist, mit dem man gut arbeiten kann und deren Instrumente und Vertiefungsbereiche helfen. Sie erwähnt ebenfalls die Innentwicklung als zentrales Thema und freut sich auf die Umsetzung. Sie blickt zurück auf das Beteiligungsformat des Ortsspaziergangs und das mit diesem Format viele neue Perspektiven aus der Bürgerschaft gesammelt werden konnten, auch von Bürgerinnen und Bürgern, die sonst nicht bei klassischen Beteiligungsformaten mitwirken. Dies sei zu begrüßen gewesen.

Christian Schildecker, Munzingen: die zentrale Frage für Munzingen sei gewesen, wie sich Munzingen baulich weiterentwickeln könne. Dies sei bereits im Vorfeld im Flächennutzungsplan überlegt worden. Im weitesten Sinne gehe es um Arrondierungen im Außenbereich und Innenflächen. Munzingen habe größere Innenflächen, die es zu aktivieren gelte und die für qualitatives anstatt für flächenintensives Wachstum genutzt werden könnten. Zudem habe Munzingen die höchste Anzahl an Jugendlichen, die Angebote und Raum brauchen. Munzingen sei eingegengt zwischen Autobahn und Tuniberg. Das Thema Lärm sei daher bereits im Flächennutzungsplan wichtig gewesen und habe auch weiterhin bestand. Er betont, dass, wenn die in die Rahmenplanung eingebrachten Ideen sukzessive verwirklicht werden, dies sehr gut wäre.



Roland Jerusalem: Das Stadtplanungsamt habe stets den Blick auf den gesamten Tuniberg als Teil der Stadt Freiburg. Die bisherige Betrachtung seien oft vier Einzelperspektiven gewesen. Er geht darauf ein, dass eine Beschleunigung in der Umsetzung gewünscht werde. Hierfür möchte er eine gemeinsame Perspektive einnehmen. Das Rossbächle in Munzingen, Niedermatten in Waltershofen, Breikeweg in Waltershofen, Umbauung St. Nikolaus in Opfingen, Hinter den Gärten in Tiengen, dem Rahmenplanverfahren und der gemeinsamen Standortsuche der weiterführenden Schule seien viele parallele Verfahren bzw. Themen in den letzten zwei Jahren gewesen. Solch eine Phase mit einer solchen Verdichtung an Projekten hat es beim Stadtplanungsamt noch nicht gegeben, für die selbstverständlich auch Personal benötigt werde. Er betont die Perspektive der Stadt, dass die Verfahren unterschiedliche Schwierigkeiten haben, dass jedoch Fortschritt gemacht werde. Gleichzeitig kenne er die verschiedenen Wünsche. Die Verfahren müssen nacheinander abgearbeitet werden. Sobald eines abgeschlossen sei, werde die Innenentwicklung und die Ausweisung neuer Gewerbegebiete betrachtet. Die Botschaft der Stadt sei hierbei, dass alle Themen wahrgenommen werden und die Ressourcen weiterhin auf dem bereits hohen Level gehalten werden sollen. Gerade hierbei helfe die Rahmenplanung, auch gegenüber der Politik, da sie neue Impulse für die Entwicklung setze und die Umsetzung mit wertvollen Inhalten vorantreibe.

2. Wie wird mit den Ergebnissen fortgefahren und wie sieht die Verzahnung mit dem Flächennutzungsplan aus?

Hanna Denecke erläutert, dass die Verzahnung ein wichtiges Thema sei, was auch bereits in den Vorgesprächen der Veranstaltung deutlich wurde. Die Rahmenplanung wurde neben dem Thema der Innenentwicklung auch gestartet, um Potentialflächen für den parallellaufenden Flächennutzungsplan 2040 zu identifizieren. Sie betont, dass alle geleisteten Vorarbeiten und vorgeschlagene Flächen im Rahmen des Projekts und den Begleitgruppen nicht verloren sind, sondern in den Flächennutzungsplan einfließen. Beim Flächennutzungsplan 2040 werde momentan ein Strategiewechsel vollzogen: Flächen sollen zunächst nicht öffentlich dargestellt werden, um Bodenspekulation zu vermeiden. Die Strategieentwicklung zur Darstellung der Flächen werde im kommenden Jahr gestartet. Ebenfalls werde dort dann die Entwicklung der Flächen betrachtet. Bei den Flächen gehe es nicht nur um das Thema „Wohnen“, alle anderen Funktionen der Stadt werden mitbetrachtet. Bei der Entwicklung neuer Gebiete werde z.B. Infrastruktur wie Kindergärten, ortsnahe Grün- und Freiräume und bezahlbares Wohnen mitgedacht. Alle diese Themen in die Bebauungspläne aufzunehmen und dabei bestehende städtebauliche Verträge zu berücksichtigen, zeige jedoch Grenzen auf. Hierbei müsse das Stadtplanungsamt sehr genau arbeiten. Der Strategiewechsel in der Rahmenplanung Tuniberg, den Fokus bei konkreten Flächen nun überwiegend auf den Innenbereich zu legen, komme genau daher, diesen Entwicklungen nicht vorwegzugreifen, sondern diese in den Flächennutzungsplan mit einzugeben. Dies passe optimal, da die beiden Planungen eng miteinander verzahnt seien. Sie betont daher, dass die heutige Veranstaltung keinen Abbruch der Flächendiskussion darstelle, wie in Teilen der Begleitgruppe aus Munzingen empfunden, sondern die Themen weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus sind die bisherigen Flächen zur Außenentwicklung der jeweiligen Ortschaften, welche der alte und bislang noch gültige Flächennutzungsplan 2020 ausgewiesen hat, weiterhin Bestandteil der Strategiepläne der Rahmenplanung und teilweise in Vertiefungsbereichen weiterführend untersucht. Es wurden somit nur auf die Darstellung neuer, zusätzlicher Flächen im Außenbereich im Vorgriff auf den Strategiewechsel des FNP2040 verzichtet.



3. Die Umsetzung der Ergebnisse aus der Rahmenplanung ist ein Gemeinschaftsprojekt. Wie lassen diese sich am besten in den einzelnen Orten umsetzen? Welches Projekt ist den Ortsvorstehenden in ihren Orten besonders wichtig?

Petra Zimmermann, Waltershofen: Es sei essenziell, ins „Machen“ zu kommen. Mit jeder Umsetzung einer Maßnahme, bei der ersichtlich sei, dass der Wunsch aus der Rahmenplanung kam, werde Rückenwind in der Bürgerschaft generiert. Die Umsetzung müsse selbstverständlich kommuniziert werden, mit dem Hinweis, dass dies gemeinsam im Bürgerprozess erarbeitet wurde. Sie betont, dass die Ergebnisse nicht in einer Schublade verschwinden dürfen. Besonders wichtig in Waltershofen sei die Nachverdichtung und die Anbindung an die Breisgau-S-Bahn.

Knut Maier geht auf die Umsetzung der Ergebnisse ein: Das Spannungsfeld liege zwischen der Innen- und Außenentwicklung. Er richtet einen Appell an die Zuhörerschaft aus Sicht der Planungspraxis. Innenentwicklung sei sehr schwer und mühselig, weil oft Grundstückeigentümer nicht bei der Umsetzung mitmachen, oft sei ein Widerwillen gegen Veränderungen vorhanden. Innenentwicklung sei nur möglich, wenn alle gemeinsam erkennen, dass diese zwingend notwendig sei, den Ort weiterbringe und Leben in die Ortsmitte zurückbringe. Die Stadt allein könne dies nicht, Grundstückeigentümer, Ortschafträte und die Bevölkerung müssen mitmachen.

Hierauf antwortet Petra Zimmermann: In Waltershofen laufe dies bereits bei der Bebauung des alten Sportplatzes. Dort entstehen zurzeit unter anderem seniorengerechte Wohnungen, für die bereits viel Interesse aus dem Ort kam. Dies sei jedoch nur möglich gewesen, da man ein neues Baugebiet umgesetzt habe. Hierfür sei jedoch wiederum die Stadtverwaltung nötig. Man könne daher nicht nur die Grundstückseigentümer ansprechen, die Stadt müsse mitgehen.



Silvia Schumacher betont, die Umsetzung gehe nur gemeinsam mit der Stadt, da die Ortschaften keine Fachämter seien. Die Unterstützung werde benötigt. Sie betont die Wichtigkeit der Kommunikation, unter anderem auch mit den Grundstückseigentümern. Hierfür brauche es jedoch klare Informationen.

Christian Schildecker unterstreicht die Aussagen von Knut Maier. Die Impulse müssen aus den einzelnen Orten kommen. Er erläutert, dass viele ältere Menschen mit den großen Grundstücken ab einem gewissen Alter hadern, da diese nicht mehr gepflegt werden können und teilweise nicht barrierefrei seien. Hier sei Verständnis für neue Entwicklungen oder eine Verkleinerung der Lebensumstände vorhanden, diese müssen jedoch von der Stadt im aufsuchenden Dialog angesprochen werden.

Roland Jerusalem spricht zur öffentlichen Infrastruktur. Die Stadt habe dies als wichtiges Thema wahrgenommen. Das Planungsamt kommuniziere regelmäßig in den Stadträten, dass die Schulversorgung sehr wichtig sei. Er zeigt als Beispiel den Bebauungsplan Hinter den Gärten in Tiengen. Dort wurde betont, dass 340 Wohneinheiten – knapp 800 neue Bewohner:innen gewollt seien. Diese Anzahl sei eine große zusätzliche Anforderung an die bestehende Infrastruktur. Am Ende sei es nicht mehr um den Bebauungsplan als solchen gegangen, sondern um die Sorge der zusätzlichen Belastung auf die Infrastruktur. Das Stadtplanungsamt sorgte dafür, dass alle betroffenen Fachämter in einer Runde dabei waren. Dies habe sich als sinnvoller Schritt erwiesen, da die Fachämter ihre Bedarfe ohnehin beim Haushalt anmelden müssen. Die Transparenz im Prozess sei hier entscheidend, da das Planungsamt selbst keine neue Infrastruktur wie z.B. Schulen anmelden könne. Was ebenfalls klar sei: Der nächste Doppelhaushalt sei voll, daher gehe es jetzt um den Doppelhaushalt danach. Man könne sich jetzt bereits strategisch überlegen, welche Maßnahmen notwendig sind und welche zusätzliche Infrastruktur bei der Innenverdichtung angemeldet werden müsse. Dies muss jedoch nicht nur über die Verwaltung, sondern auch durch die Ortschaften an den Gemeinderat kommuniziert werden. Beschleunigung könne auch im direkten Dialog mit den Fachämtern erreicht werden.

Plenumsfragen

Im Anschluss öffnet Maximilian Klose das Podium für Fragen und Anregungen der Teilnehmenden. Die Fragen und Antworten sind im Folgenden kurz zusammengefasst.

Ein Redebeitrag formuliert, die Ortschaften würden nur als Gesamtheit betrachtet, die einzelne Identität der Orte sei jedoch wichtig. Die Landwirtschaft sei zudem essenziell für die Ortschaften. Er sieht landwirtschaftliche Ziele noch unterrepräsentiert, ihre Belange müssten jedoch mit anderen Zielen, wie zum Beispiel Tourismus, in den Einklang gebracht werden. Hier wäre der Vorschlag, ein eigenständiges Ziel für die Landwirtschaft aufzunehmen.

Hierauf antwortet zunächst Knut Maier: In der Rahmenplanung für den Tuniberg seien verschiedene Landschaftsebenen betrachtet worden. Die oberste Maßstabebene im Leitbild betrachtet die Diskussion über Gemeinsamkeiten. Dies sei wichtig. Die Entscheidung, den Kern der Rahmenplanung in die Strategiepläne zu legen, und detailliert die ortsspezifischen Entwicklungsoptionen aufzuzeigen, bspw. wo die Hangkanten sind, die nicht bebaut werden sollen, zeigt, dass intensiv über die Identität der Orte diskutiert wurde. Zudem gebe es auch explizit das Ziel in den Leitlinien, die Identität der einzelnen Ortschaften zu erhalten. Die Betrachtung als Gemeinschaft habe nur auf der obersten Ebene stattgefunden, der Großteil der Planung beschäftige sich jedoch detailliert mit den einzelnen Orten.

Roland Jerusalem fügt hinzu, dass das Stadtplanungsamt die Identitäten der jeweiligen Ortschaften kenne und auch schätze. Bei der Diskussion in den Ortschaftsräten lasse sich feststellen, dass sehr unterschiedlich diskutiert

werde. Die Ziele zur Landwirtschaft werden im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan mitverarbeitet. Die Landwirtschaftsthemen seien so großräumig, dass sie nicht nur in einer einzelnen Ortschaft betrachtet werden können. Hier müsse auch tatsächlich der gesamte Tuniberg betrachtet und auch in den gesamtstädtischen Kontext gesetzt werden. Falls Inhalte zur Landwirtschaft noch aufgenommen werden müssen, biete sich hier die Möglichkeit zur Verwebung des Landschaftsplans mit der Rahmenplanung Tuniberg.

Der nachfolgende Beitrag hält nochmals fest, dass zu den gemeinsamen Anliegen der vier Ortschaften auch die Schulentwicklung zähle. Deshalb setze sich der Gemeinderat für eine Umsetzung der weiterführenden Schule am Tuniberg ein. Es wird gefragt, wie weit nun die Planung bezüglich der Schule sei.

Clemens Greiner antwortet, dass das die Stadtverwaltung mit dem Beschluss des Schulstandortes eine Vorkaufssatzung erlassen habe. Im Falle von Grundstücksveräußerungen hätte die Stadt nun das Erstzugriffsrecht auf diese Flächen. Die Stadt wolle jedoch nicht nur auf Veräußerungen warten. Es gab bereits erste Gespräche mit den Grundstücksbesitzer:innen, um diese frühzeitig zu informieren. Bei diesem Treffen waren die Ortsvorsteherin und das Liegenschaftsamt präsent, das Planungsamt nehme hier nur eine vermittelnde Rolle ein.

Ein wichtiger Planungsaspekt bei dem beschlossenen zukünftigen Schulstandort in Opfingen sei auch, dass diese laut Regionalplan in einem regionalen Grünzug liegt. Hier muss in Absprache mit dem Regierungspräsidium und dem Regionalverband ein Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan abgesprochen werden. Dieser hat aufgrund der umfangreichen Vorarbeiten aber eine gute Aussicht auf Erfolg. Hierfür habe das Planungsamt bereits 2021 Vorgespräche geführt. Um weiter vorzufahren, müsse jedoch erst geklärt werden, welche Schulform realisiert werden soll und eine Finanzierung im Haushalt durch den Gemeinderat sichergestellt werden. Erst, wenn klar sei, was für eine Schule komme, könne dann das Gebäudemanagement Freiburg einen Hochbauwettbewerb ausschreiben und Baurecht vom Planungsamt geschaffen werden.

Ein Redebeitrag ergänzt, wenn nachverdichtet werden solle, müssen die heute diskutierten Projekte differenziert angeschaut werden. Es gebe kleinere Projekte, die mit dem Flächennutzungsplan wenig zu tun haben und eher vom Gemeinderat und von den Ortschaftsräten vorangetrieben werden (z.B. Fahrradwege). Wenn man bei diesen Projekten vorankomme, schaffe man Akzeptanz für andere Ideen und Wachstum in den Ortschaften. Eine weitere Möglichkeit, Akzeptanz zu schaffen, sei durch die Schule. Der Gemeinderat und Verwaltung können festlegen, was für eine Schule dies sein solle, die Bauplanung einleiten und Planungsrecht schaffen. Aber die Finanzierung über ausreichend Mittel im Doppelhaushalt kann nur der Gemeinderat sicherstellen. Man müsse ehrlich miteinander sein, dass hiervon die zeitnahe Realisierung der Schule abhängt und dies bei der angespannten Haushaltslage schwer genug ist.

Petra Zimmermann bestätigt, dass es wichtig sei Akzeptanz für die Nachverdichtung zu schaffen. Sie betont aber auch, dass die Schule jetzt bereits gebraucht werde.

Hanna Denecke erwähnt, dass das Zielszenario für den Flächennutzungsplan 2040 gerade in den Ortschaften und im Gemeinderat vorgestellt werde – dort werde auch bereits kommuniziert, dass Innenentwicklung vor der Außenentwicklung komme. Die Rahmenplanung biete hierfür die perfekte Grundlage, um Potenziale aufzuzeigen. Erst, wenn diese ausreichend ausgeschöpft seien, könne weiter in die Außenentwicklung gegangen werden.

Ein weiterer Beitrag fragt, wie demographische Langzeitentwicklungen eingearbeitet werden.

Roland Jerusalem antwortet, dass Bevölkerungsstatistiken in den Flächennutzungsplan eingearbeitet sind. Diese Daten werden konstant aktualisiert und die Perspektiven bis 2040 erneuert. Gleichzeitig wurde momentan eine

Wohnungsmarktanalyse und -prognose erstellt, die ebenfalls versucht habe, den Blick bis 2040 zu erreichen. Diese Studien seien jedoch etwas problematisch, da sie sich nur auf heutige Erfahrungen berufen und Ableitungen für die Zukunft nur geschätzt werden können. Das Planungsamt diskutiere bei allen Neubaugebieten über die Art der Bebauung. Das Einfamilienhaus sei nicht mehr die Form der Zukunft, zudem müsse Neubau barrierefrei gestaltet werden, energieautark sein und die Grundrisse müssen flexibel sein. Diese neuen Anforderungen verändern jedoch auch das Ortsbild. Da diese neuen Gebäudeformen mehrgeschossig seien, sei solch eine Bauform besonders bei der Innenentwicklung sehr schwer. Daher sei es wichtig, heute bereits Strukturen zu bauen, die noch in 20 Jahren funktionieren. Zudem sei durch die Klimakrise mit massivem Zuzug zu rechnen, auf den flexibel reagiert werden müsse. Dies sei auch eingeplant, deren abschließende Dimension kann aber nicht genau vorhergesagt werden.

Der letzte Beitrag verweist darauf, dass bei all den Diskussionen um Klimawandel der Flächenfraß noch zu groß sei. Einmal zugebaute Flächen seien für immer versiegelt und fehlen dann dem Ökosystem und der Landwirtschaft.

Das Podium stimmt der Aussage zu und empfindet dies als gutes Schlusswort.

Dank und Würdigung der Begleitgruppe / Verabschiedung

Zum Abschluss des Abends wird noch einmal der Fokus auf das ehrenamtliche Mitwirken der Begleitgruppe gelegt. Die Begleitgruppe setzt sich aus freiwilligen Mitgliedern der vier Ortschaftsräte sowie der Ortsvorstehenden zusammen.

Die Mitglieder der Begleitgruppe erhalten vom Stadtplanungsamt als Dank und Würdigung ihrer Arbeit kleine Geschenke überreicht. Roland Jerusalem bedankt sich im Namen der Stadt für das intensive Engagement über die letzten drei Jahre in einer Vielzahl an Werkstatt-Sitzungen der Begleitgruppe und Teilnahme an allen öffentlichen Beteiligungsschritten.

Christian Schildecker bedankt sich bei den Teilnehmenden für ihr Kommen. Er bedankt sich zudem bei der Stadt für das Anstoßen des Prozesses. Es sei schön, gehört zu werden und Teil eines Entstehungsprozesses zu sein. Das Format habe sich positiv entwickelt, nachdem die entsprechenden Schlüsse gezogen worden seien. An dieser Stelle bedankt er sich auch bei Herrn Clemens Greiner für die gute Projektleitung. Er verabschiedet die Teilnehmenden in den Abend.



Anwesende Mitglieder der Begleitgruppe aus allen 4 Ortschaften, stellvertretend für die über zwei dutzend Ortschaftsrät:innen, die im Planungsprozess mitgewirkt haben.