

Neue Wohnbauflächen in Freiburg

Informationsveranstaltung „Gesamtentwicklung Stühlinger West“

am 8. Februar 2017 in der Max-Weber-Schule

Inhalt

1. Anlass und Ziele der Veranstaltung
2. Die Entwicklungen im Stadtteil Stühlinger
3. Vorstellung und Diskussion der Themen und Vorhaben
 - 3.1. Neue Wohnbauflächen, soziale Infrastruktur und Inklusion
 - 3.2. Grün- und Freiraumentwicklung im Stühlinger
 - 3.3. Gärtnern im Stühlinger
 - 3.4. Neues Wohnen im Quartier Metzgergrün/Bissierstraße
 - 3.5. Verkehr im Stühlinger
 - 3.6. Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums
 - 3.7. Rathaus Stühlinger, zweite Baustufe
4. Fazit und Ausblick

1. Anlass und Ziele der Veranstaltung

Im Stadtteil Stühlinger sind in den nächsten Jahren zahlreiche bauliche und freiräumliche Veränderungen geplant: Hier entsteht gerade das neue Verwaltungszentrum der Stadt, in drei verschiedenen Bereichen sollen neue Wohnungen gebaut werden, und das Universitätsklinikum plant Neu- und Umbauten, mit denen neben Erweiterungen der Klinik auch Wohnraum für Beschäftigte geschaffen werden soll.

Die Informationsveranstaltung am 8. Februar 2017 bot den ca. 140 Besucher*innen die Möglichkeit, sich über die verschiedenen Vorhaben im Stadtteil und den aktuellen Stand der Planungen zu informieren. Neben den zuständigen Fachämtern der Stadt stellten Vertreter*innen der Freiburger Stadtbau GmbH und des Universitätsklinikums ihre Projekte vor. An Themenständen konnten die Teilnehmenden mit Vertreter*innen der Stadtverwaltung und den Trägern der Vorhaben ins Gespräch kommen und Anregungen für die weiteren Planungen mit auf den Weg geben. In einer abschließenden Diskussionsrunde tauschten sich die Anwesenden über wesentliche Fragestellungen aus.

Impressum

Projektträgerin

Stadt Freiburg im Breisgau
Projektgruppe Neue Wohnbauflächen (ProWo)
Dezernat V
Berliner Allee 1
79114 Freiburg
prowo@stadt.freiburg.de

Prozessteam

agl | Hartz • Saad • Wendl
www.agl-online.de

15. März 2017



Neue Wohnbauflächen

2. Die Entwicklungen im Stadtteil Stühlinger

Bürgermeister Prof. Dr. Martin Haag begrüßte die Teilnehmenden und ging auf die stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen im Stühlinger ein. Erklärtes Ziel der Stadt ist, die Planungen im Westen des Stühlingers mit Blick auf den gesamten Stadtteil zu entwickeln.

Was ist im Stühlinger geplant?

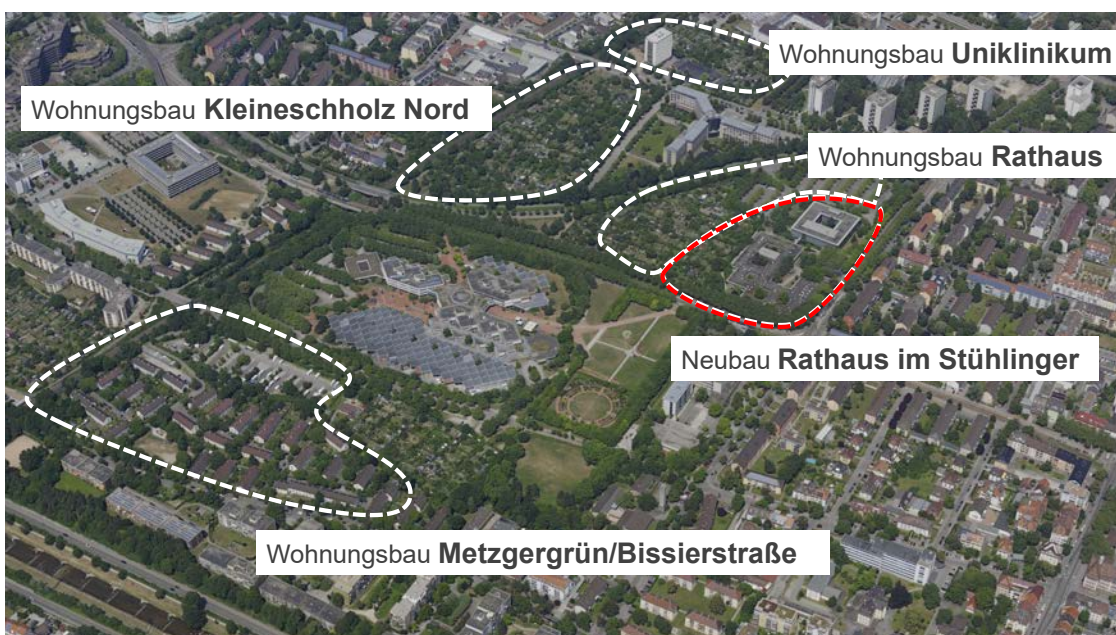
Freiraum-Rahmenplanung: Als grundlegendes Rahmenkonzept für die Entwicklungen im Stadtteil Stühlinger wird derzeit auf Basis der Stadtteileitlinien ein Freiraum-Rahmenplan erarbeitet. Dieser bindet die Einzelvorhaben in einen Gesamtplan ein.

Wohnungsbau Metzgergrün/Bissierstraße: Auf dem jetzigen Wohnmobilstellplatz werden neue Wohnungen entstehen. Das angrenzende Bestandsgebiet mit Wohnungsbau aus den 1950er Jahren wird sukzessive umgebaut und durch Neubauten ersetzt. Insgesamt plant die Freiburger Stadtbau GmbH, ungefähr 500 neue Wohneinheiten zu errichten. Derzeit läuft ein Wettbewerbsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung, das Beurteilungsgremium tagt im März 2017.

Wohnungsbau Kleineschholz Nord: Auf der Fläche Kleineschholz Nord soll ein urbanes Stadtquartier mit sozialer Vielfalt und einer gut funktionierenden Nutzungsmischung entstehen. Ideen hierfür entwickelt das Institut für Stadtbaukunst der Technischen Universität Dortmund, das dazu einen Forschungsantrag gestellt hat.

Rathaus im Stühlinger, zweite Baustufe mit angrenzendem Wohnungsbau: Die Planungen für die zweite Baustufe des Rathausneubaus haben Anfang 2017 begonnen. Parallel zu diesem Projekt soll eine Wohnbebauung an der Sundgaullee entstehen. Die konkreten Planungen dafür werden in diesem Sommer beginnen.

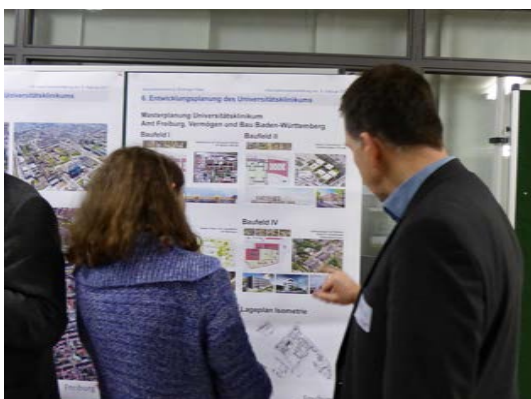
Masterplanung des Universitätsklinikums: Das Universitätsklinikum wird derzeit an vielen Stellen um- und ausgebaut. Neue Klinikbauten sollen in den nächsten Jahren den Gesamtkomplex ergänzen. Damit steigt auch der Bedarf an Wohnraum für Auszubildende und Pflegekräfte, weswegen auf einem Grundstück an der Lehener Straße Wohnungsbauten geplant sind.



3. Vorstellung und Diskussion der Themenkomplexe und Vorhaben

In einer Gesprächsrunde stellten Vertreter*innen der beteiligten Verwaltungsstellen und der Vorhabenträger die einzelnen Vorhaben im Stühlinger vor (siehe Anlage Präsentationen). Im Anschluss konnten sich die Besucher*innen an sieben Themenständen über die geplanten Entwicklungen informieren. Aus den regen Diskussionen an den Ständen wurden Anmerkungen und Fragen der Teilnehmenden gesammelt. In der anschließenden Diskussionsrunde im Plenum fassten die Vertreter*innen der Themenstände die wichtigsten Punkte dieser Diskussionen zusammen. Danach hatten alle Teilnehmenden noch einmal die Möglichkeit, Fragen zu stellen oder weitere Aspekte einzubringen.

Im Folgenden werden die Informationen zu den Einzelvorhaben sowie die Ergebnisse der Themenstände und der Diskussionsrunde zusammenfassend dargestellt.



3.1. Neue Wohnbauflächen, soziale Infrastruktur und Inklusion

Die Entwicklung neuer Wohnbauvorhaben im Stühlinger ist unter anderem eine Idee aus dem Entstehungsprozess des Perspektivplans 2030. Dieser geht der Frage nach, wo in Freiburg neuer Wohnraum geschaffen und zugleich die Freiraumsituation verbessert werden kann. Das Quartier Stühlinger West ist einer von fünf Standorten, der dahingehend näher untersucht worden ist. Eine wichtige Grundlage für die weiteren Entwicklungen im Stadtteil bilden die Stadtteileitlinien STELL, die gemeinsam mit dem Bürgerverein entwickelt wurden. Sie identifizieren ein grünes Band, das sich im Quartier erstreckt und in die übergeordneten Freiraumbeziehungen in der Stadt eingliedert. Die Freiräume im Stadtteil sollen das Grundgerüst der weiteren städtebaulichen Entwicklung bilden. Daher wird nun zunächst ein Freiraum-Rahmenplan Stühlinger West erarbeitet (s.a. Kap. 3.2).

Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- **Entwicklungspotenziale nutzen:** Die Entwicklungspotenziale im Stühlinger bieten die Chance, kurzfristig neuen Wohnraum zu realisieren. Diese müsse man angesichts der hohen Wohnungsnachfrage in Freiburg ergreifen. Die Gartenanlagen, die dafür teilweise in Anspruch genommen werden, lagen in ihrer Entstehungszeit am Stadtrand. Heute sind sie in die Mitte der Stadt gerückt und sollten sinnvollerweise zur Deckung des Wohnungsbedarfs genutzt werden.
- **Bezahlbarer Wohnraum:** Ein besonderes Anliegen ist vielen Teilnehmenden die Sicherung und Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Viele sorgen sich um die Entwicklung des Mietpreinsniveaus im Stadtteil. Die Forderung nach mindestens 50% gefördertem Wohnungsbau bei neuen Projekten wurde daher mehrfach vorgebracht. Zudem sollten Baugenossenschaften und Baugruppen die Möglichkeit zur Realisierung von Wohnbauprojekten im Stühlinger erhalten. Das Beispiel Gutleutmatten zeige, wie die Vergabemodalitäten so geregelt werden kön-

Neue Wohnbauflächen

3.2. Grün- und Freiraumentwicklung im Stühlinger

Mehrere Klein- und Pachtgartenanlagen sowie großzügige öffentliche Grünflächen prägen das Bild des Stühlinger, insbesondere im westlichen Teil. Dabei bildet der Eschholzpark den zentralen öffentlichen Freiraum. Kleinere Freiflächen sowie Spiel- und Bolzplätze ergänzen das Freiraumangebot. Mit den geplanten Bauprojekten gehen vor allem Gartenbereiche verloren. Die Stadt hat deshalb ein Freiraum-Rahmenkonzept in Auftrag gegeben. Mit Beteiligung der Bürgerschaft sollen darin die Qualitäten der Freiräume so entwickelt werden, dass für die jetzigen und die neuen Bewohner*innen des Stadtteils vielfältige Freiraumangebote in einem gut vernetzten „grünen Band“ entstehen, wie es im STELL Stühlinger schon vorgeschlagen wird. Mit der Bearbeitung wurde die Arbeitsgemeinschaft freiwurf, cityförster, stein+schultz (Konzept) und suedlicht (Moderation) beauftragt.

Ziel ist, die Freiräume als Grundgerüst der weiteren städtebaulichen Entwicklung zu gestalten. Das Konzept soll aufzeigen, wie Barrieren überwunden, Freiräume für viele nutzbar gemacht, die Durchlässigkeit in den Quartieren erhöht und bestehende Qualitäten erhalten bzw. gestärkt werden können. Die Bürger*innen werden im Rahmen von zwei Stadtteilwerkstätten voraussichtlich im Mai und Juni 2017 beteiligt.

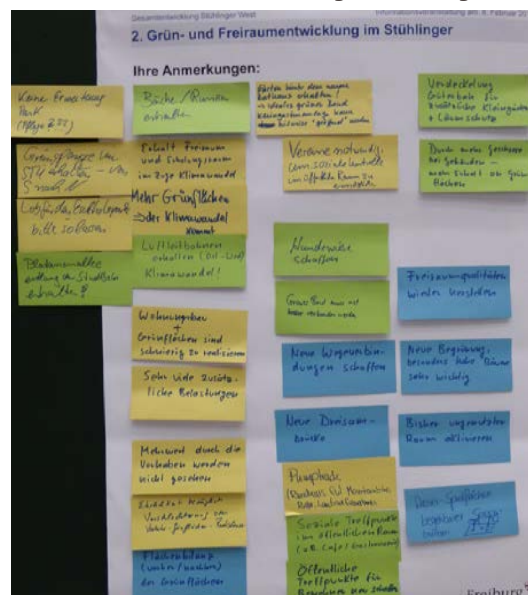
Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- Eine zentrale Frage war, ob der Verlust an Freiräumen durch eine bessere Freiraumqualität kompensiert werden kann. Die Vereinbarkeit von Wohnungsneubau und einem ausreichenden Freiraumangebot wurde hinterfragt. Angeregt wurde, eine Flächenbilanzierung zu erstellen und zu prüfen, ob das Freiraumangebot pro Bewohner*in den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 entspräche. Dieser FNP war jedoch davon ausgegangen, dass Freiburg deutlich weniger wächst und der Flächenbedarf für neue Wohnbauflächen deutlich geringer ausfällt als dies heute der Fall ist.

Daher wird der FNP in Kürze überarbeitet, die Zielsetzungen werden neu ausgerichtet.

- Mit Hinweis auf die Auszeichnung Freiburgs als „Greencity“ wurde die Bedeutung ausreichender bemessener Grünflächen für die Erholung der Stadtbewohner*innen und für das Stadtklima hervorgehoben. In diesem Sinne plädierten einige Teilnehmende für den Erhalt von Grünstrukturen und Freiräumen – insbesondere der Eschholzpark, die Platanenallee an der Stadtbahn und eine durchgängige, von Nord nach Süd verlaufende Grünsperre dürften nicht angetastet werden. Dies ist nach dem derzeitigen Stand der Planungen ohnehin nicht vorgesehen.
- Als Chance wurde gewertet, dass neue öffentliche, soziale Treffpunkte (z.B. Cafés) im Umfeld des neuen Verwaltungszentrums auch für die ansässige Bevölkerung einen Zugewinn darstellen.
- In den Gesprächen wurde zudem deutlich, dass bei einigen Flächen die Potenziale für eine qualitätvolle Freiraumnutzung noch nicht ausgeschöpft werden. Darüber hinaus wurden zahlreiche Ideen zur Gestaltung und Nutzung der Freiräume im Stadtteil eingebracht, die in die Planungen zum Freiraum

Themenstand 2: Grün- und Freiraumentwicklung im Stühlinger



raumkonzept einfließen und in den Bürgerwerkstätten zum Freiraumkonzept weiter ausgearbeitet werden können. Dabei sollten u.a. Angebote für Kinder und Jugendliche vorgesehen und die Potenziale Wasser/Runnen aufgegriffen werden.

Zu den Aufgaben der Rahmenplanung gehört die Klärung folgender Fragestellungen:



3.3. Gärtnern im Stühlinger

Der Stühlinger ist seit seiner Entstehung reich an Gärten und Kleingärten. Das Thema „Kleingärten im Stadtteil Stühlinger“ stand bereits am 7. Oktober 2016 im Fokus eines Informationsabends für die Gartennutzer*innen im Stadtteil.

Nach aktuellem Planungsstand ist damit zu rechnen, dass die Gartenanlagen am Standort Lehener Wanner (= Kleineschholz Süd) sowie die Fläche mit Leihgärten in Kleineschholz Nord (neben der Agentur für Arbeit) für den Rathausneubau, neue Wohnbebauung und Baustelleneinrichtung genutzt werden. Die Flächen werden frühestens nach der Gartensaison 2019 benötigt. Das bedeutet, die Gärten können noch die nächsten drei Jahre bewirtschaftet werden. So besteht ausreichend Zeit, nach Ersatzgärten und alternativen Lösungen zu suchen. Die Anlage „Engelberger links“ bleibt nach den derzeitigen Planungen unangetastet.

Ersatzgärten für die Kleingartenanlage Lehener Wanner sollen im Zuge der geplanten Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage Moosacker in St. Georgen angeboten

werden. Darüber hinaus gibt es verschiedene Möglichkeiten, nach 2019 weiter zu gärtnern. So kann man sich z.B. um einen Vereinsgarten in den 29 Anlagen der 13 Freiburger Gartenvereine bewerben. Bei der Vergabe städtischer Gärten sollen Bewerber*innen aus der betroffenen Kleingartenanlage Kleineschholz Süd bevorzugt berücksichtigt werden. Die Anlage „Kleineschholz“ wurde bereits bewertet und entschädigt. Die aktuell dort Gärtnernenden haben seither pachtfreie Leihverträge.

Schließlich bietet das urbane Gärtnern verschiedene Möglichkeiten, bei bestehenden Gartengruppen mitzuwirken oder weitere urbane Gärten auf öffentlichen Flächen zu betreiben. Das Konzept „Gärtnern in Freiburg“ zeigt weitere Alternativen für andere gärtnerische Nutzungen auf.

Konzept „Gärtnern in Freiburg“:



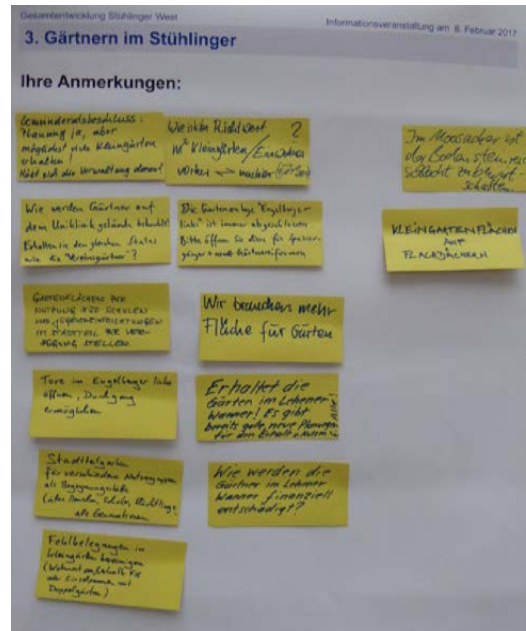
Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- Aus den Reihen der Teilnehmenden kam die Anregung, in den Kleingärten neue Nutzungsformen wie z.B. Gärtnergruppen zuzulassen. Das Garten- und Tiefbauamt wird diesbezüglich eine Novellierung der Kleingarten-Ordnung prüfen.
- Intensiv wird bereits an der Bereinigung von Fehlbelegungen von Gärten gearbeitet. Auch die Bereitstellung von Gärten für Schulen und Jugendeinrichtungen im Stadtteil oder deren Nutzung als Begegnungsstätte wird vorgeschlagen. Eine weitere Idee ist, Kleingärten auf Flachdächern von Gebäuden anzulegen.

- Die Kleingartenanlagen in die Freiraumstruktur des Stadtteils besser zu integrieren und insbesondere die Anlage „Engelberger links“ für die Allgemeinheit zugänglich zu machen, wird als wichtiger Beitrag zur Verbesserung der Freiraumsituation im Stühlinger angesehen.
- In den Diskussionen wurde immer wieder auf die Bedeutung der (Klein-)Gärten für den Stadtteil und seine Bewohner*innen hingewiesen. Die Initiative „Gartenleben Freiburg“ setzt sich für den Erhalt der Gärten und Grünflächen ein. Sie verweist auf einen Beschluss des Gemeinderats, Kleingärten soweit es geht zu erhalten, und auf die Zielsetzungen des Perspektivplans, der eine Gleichwertigkeit von Bebauung und Grünflächen anstrebe. Demgegenüber würden Grünflächen durch die Planungen im Stühlinger vernichtet. Aktuelle Daten zum Anteil der Garten- und Freiflächen im Stühlinger und in der Stadt Freiburg sollten helfen, mögliche Defizite und Handlungsbedarfe zu belegen. Die hohe Dynamik der Einwohnerentwicklung in Freiburg trage zu einem höheren Bedarf an Kleingärten bei. Dies werde bisher nicht berücksichtigt. Von Seiten der Stadt wurde darauf hingewiesen, dass der Perspektivplan als Arbeitsprogramm für die nächsten Jahre bis Jahrzehnte ausgelegt sei. Er biete ein vielschichtiges Programm zur ausgewogenen Entwicklung baulicher Flächen und von Freiräumen in Freiburg, das nach und nach umgesetzt werde. Dabei kann zeitweise auch die Entwicklung von Bauflächen im Vordergrund stehen; langfristig werde auf Ausgewogenheit geachtet.



Themenstand 3: Gärtnern im Stühlinger



3.4. Neues Wohnen im Quartier Metzgergrün/Bissierstraße

Die 27 zweigeschossigen Gebäude der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) aus den 1950er Jahren im Quartier Metzgergrün zwischen Bissier- und Ferdinand-Weiß-Straße sind in die Jahre gekommen. Überprüfungen im Jahr 2011 haben ergeben, dass eine Ertüchtigung der vorhandenen Gebäude nicht wirtschaftlich ist. Der Quartiersrat hat daraufhin 2015 eine Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Entwicklung des Bestandsquartiers unter Einbeziehung des benachbarten Wohnmobilstellplatzes an der Bissierstraße in Auftrag gegeben. Gemeinsam mit dem Quartiersrat und dem Bürgerverein wurden anschließend Zielsetzungen für die Revitalisierung des Areals festgelegt und Leitideen entwickelt: Der Charakter als Wohnquartier soll erhalten werden, jedoch eine neue Prägung erfahren. Mit ungefähr 500 Neubauwohnungen in überwiegend viergeschossigen (an der Bahnlinie bis zu sechsgeschossigen), teilweise in Holzbauweise errichteten Gebäuden soll der derzeitige Wohnungsbestand deutlich erhöht werden. Die Neubebauung ermöglicht eine Verbesserung des Schallschutzes zur Gleisstraße im

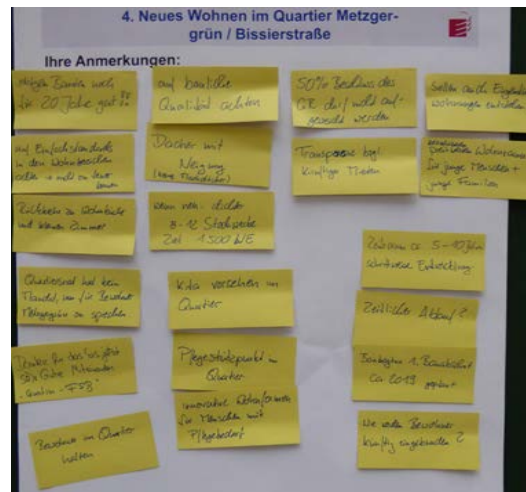
Nordwesten; eine neue Quartiersmitte und Begegnungsräume sollen das soziale Miteinander fördern. Derzeit werden im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von fünf Büros Konzepte erarbeitet. Unter Mitwirkung des Quartiersrats und des Bürgervereins entscheidet eine Jury am 24. März 2017, welches der Konzepte weiter verfolgt werden soll. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung mit dem Siegerentwurf wird anschließend öffentlich ausgestellt. Auf dieser Grundlage wird dann der Bebauungsplan erstellt.

Der erste Bauabschnitt soll auf der Fläche des heutigen Wohnmobilstellplatzes realisiert werden. In diese Gebäude können dann die Bewohner*innen der abzurechnenden Bestandsgebäude umziehen. Im zweiten Bauabschnitt wird mit der Neubebauung der Schallschutz für das Quartier verbessert. Danach werden sukzessive alle anderen Gebäude durch Neubauten ersetzt.

Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- Die Mieter*innen im Quartier zu halten war ein wichtiges Anliegen. Hierzu müssten die Mieten bezahlbar bleiben. Dies könne nur durch preiswertes Bauen und Transparenz im Hinblick auf die zukünftigen Mieten gelingen.
- Über die Architektur und städtebauliche Gestaltung des neuen Quartiers gibt es unterschiedliche Auffassungen. Dächer mit Neigung werden gegenüber Flachdächern bevorzugt; auf eine gute bauliche Qualität

Themenstand 4: Neues Wohnen im Quartier Metzgergrün/Bissierstraße



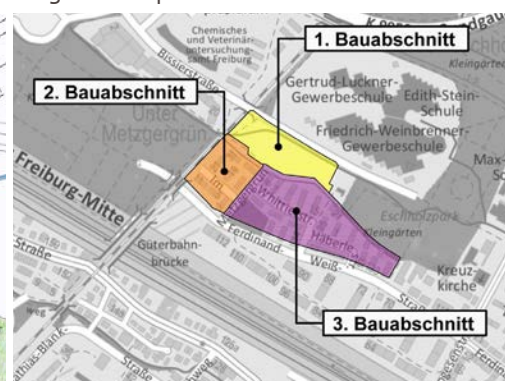
sollte der Vorhabenträger Wert legen. Der Vorschlag, durch eine höhere Bebauung noch mehr Wohneinheiten auf dem Areal unterzubringen, ist gegen eine lebenswerte Wohnumgebung abzuwägen.

- Angeregt wird, bei der Planung auf eine gute Infrastrukturausstattung zu achten. So sollten eine Kindertagesstätte und ein Pflegestützpunkt vorgesehen werden. Innovative Wohnformen, insbesondere für Menschen mit Pflegebedarf, und Barrierefreiheit könnten helfen, die älteren Bewohner*innen im Quartier zu halten.
- Von großem Interesse war der zeitliche Ablauf der weiteren Planungen und der Realisierung. Hier können jedoch zurzeit noch keine konkreten Daten genannt werden: Vor-

Machbarkeitsstudie 2015



Mögliche Bauphasen



gesehen ist, mit dem ersten Bauabschnitt 2019 zu beginnen. Die Umgestaltung des Quartiers wird erst in fünf bis zehn Jahren abgeschlossen sein. Dem Vorhabenträger ist wichtig, weiterhin mit den Anwohnern, dem Quartiersrat und dem Bürgerverein im Gespräch zu bleiben, um sie in die geplanten Entwicklungen einzubinden.

3.5. Verkehr im Stühlinger

Die verkehrlichen Rahmenbedingungen im Stühlinger bieten sehr gute Voraussetzungen für eine stadtverträgliche Mobilität:

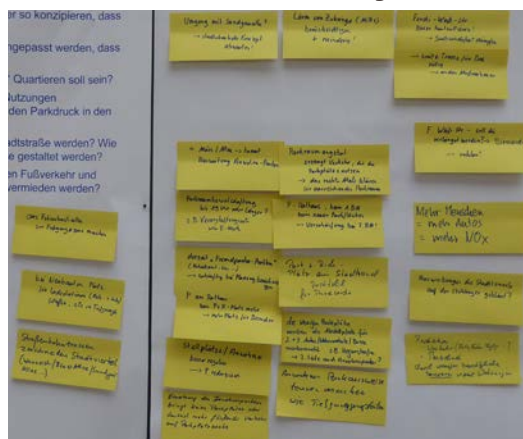
- Der Stühlinger ist mit allen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.
- Der Stadtteil weist günstige Bedingungen für die Nutzung von Stadtbahn/Bus, Radfahren und Zufußgehen auf. Im Stühlinger ist man auch ohne Auto mobil.
- Der Stühlinger ist (nach Vauban) der Stadtteil mit der geringsten Zahl von Autos je 1.000 Einwohner.

Probleme bereiten die großen Verkehrsmengen und hohen Lärmbelastungen an Eschholz-, Hohenzollern- und Breisacher Straße, die einerseits durch Eigenverkehr des Stadtteils, andererseits vom Durchgangsverkehr verursacht werden. Stadtbahntrassen und manche Straßenabschnitte bilden Barrieren im Stadtteil. Teilweise enge Straßenräume und damit die Notwendigkeit, sich manche Flächen zu teilen, führen zu Konflikten zwischen Fußgängern und Radverkehr.

Der hohe Parkierungsdruck im Stühlinger war am Informationsstand zum Verkehr das dominante Thema. Befürchtet wird, dass die geplanten Entwicklungen dieses Problem weiter verschärfen – insbesondere da bei den ersten beiden der drei Bauabschnitte des Verwaltungszentrums keine neuen Parkplätze vorgesehen sind.

Mit der Konkretisierung der städtebaulichen Planung soll in einem Verkehrskonzept untersucht werden, welche Verkehre durch die städtebauliche Entwicklung zu erwarten sind und wie die Erschließung der neuen Bauge-

Themenstand 5: Verkehr im Stühlinger



biete so konzipiert werden kann, dass die bestehenden Quartiere im Stühlinger möglichst wenig belastet werden.

Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- Angeregt wurde, innovative Konzepte für die Nutzung des ÖPNV zu betrachten bzw. zu klären, wie die Stadt die Ausstattung von Wohngebäuden mit Infrastruktur für E-Mobilität unterstützen könnte.
- Mehrfach wurde gefordert, im Rahmen der zweiten Baustufe des Verwaltungszentrums eine ausreichende Zahl an Stellplätzen zu schaffen, um zu vermeiden, dass Beschäf-

tigte und Besucher*innen der Verwaltung den Parkdruck in den benachbarten Wohnquartieren erhöhen.

- Es wurde die Frage gestellt, ob mit der Aussage, dass der Stühlinger durch das Verwaltungszentrum zum Bestandteil der Innenstadt wird, eine Erweiterung des Innenstadtrings nach Westen verbunden sei und bestehende Tempo-30-Regelungen deshalb aufgehoben würden. Beide Fragen werden vom Garten- und Tiefbauamt klar verneint: Der Innenstadtring bleibt unverändert östlich der Hauptbahnstrecke und erschließt die Innenstadt. Die konzeptionellen Überlegungen zur Gestaltung der Straßen- und Wegenetze im Stühlinger hingegen orientieren sich an den Anforderungen des Stadtteils.
- Eine Zurücknahme bestehender Geschwindigkeitsbeschränkungen (Tempo-30-Zonen, nächtliche Tempo-30-Regelung auf der Eschholzstraße) ist nicht vorgesehen – im Gegenteil: Als Auftrag aus dem Lärmaktionsplan wird derzeit für das gesamte städtische Hauptverkehrsstraßennetz und somit auch für die Hauptverkehrsstraßen im Stühlinger untersucht, wo die rechtlichen Voraussetzungen für weitere Tempobeschränkungen aus Lärmschutzgründen vorliegen.

3.6. Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums

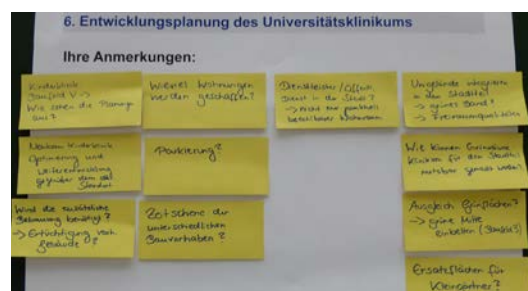
Das Universitätsklinikum Freiburg wird umfassend saniert und neu strukturiert. Entsprechend der vorliegenden Masterplanung werden in den nächsten 10 bis 15 Jahren verschiedene Klinikgebäude ertüchtigt, teilweise erweitert und durch Neubauten ergänzt, wie das Tumorzentrum und die Kinder- und Jugendklinik. Vorgesehen ist zudem der Ersatz bzw. Neubau von Personalwohnhäusern an der Lehener Straße/ Sundgauallee. Bisher liegen noch keine konkreten Planungen für die Personalwohnhäuser vor. Die Wohnungsbauten sind für das Klinikum für die Gewinnung von Mitarbeiter*innen im Pflegebereich von großer Bedeutung, gerade angesichts der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt in Freiburg.

Insgesamt werden das Land Baden-Württemberg und das Universitätsklinikum Freiburg jeweils ca. eine halbe Milliarde Euro in den Neu-, Aus- und Umbau von klinischen und universitären Einrichtungen investieren.

Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- Es wurde angeregt, im Zuge der Umstrukturierung den Standort besser in den Stadtteil zu integrieren. Dazu könnten das „grüne Band“ über das Klinikgelände hinweg weitergeführt und die Freiräume für die Stadtteilbewohner*innen nutzbar gemacht werden. Entsprechende Grün- und Freiraumqualitäten sollten bei den Planungen für das Klinikum beachtet werden. Der Erhalt des wertvollen Altbaumbestands ist bereits vorgesehen.
- Interesse bestand in Bezug auf die neuen und alten Personalwohnungen. Aufgrund des schlechten Zustands und der unzeitgemäßen Wohnsituation in den alten Personalhäusern ist eine Neubebauung für ca. 500 bis 600 Personen zwingend erforderlich. Geprüft wird noch, inwieweit die alten Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit erhalten und ertüchtigt werden können, sobald die Neubauten als Ausweichquartiere fertiggestellt sind. Die Finanzierung könnte über das Studierendenwerk erfolgen.
- Im Hinblick auf die Parksituation auf dem Klinikgelände wird auf die bereits fertiggestellten bzw. in Planung befindlichen Parkhäuser verwiesen.

Themenstand 6: Entwicklungsplanung des Universitätsklinikums



3.7. Rathaus Stühlinger, 2. Baustufe

Der erste Bauabschnitt des neuen Rathauses ist bald abgeschlossen, in diesem Jahr wird der erste Teil des Rathauses bezogen. Die Planungen für die zweite Baustufe laufen nun an. Ende 2018 soll mit einem Baubeschluss des Gemeinderats der Bau des zweiten Baukörpers in die Wege geleitet werden. Dieser wird ähnlich wie der erste aussehen, ebenfalls sechs Geschosse aufweisen und ca. 800 Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung Raum bieten. Der Stellplatzbedarf wird über die vorhandene Stellplatzanlage gedeckt. Zudem soll in dieser Baustufe der erste Teil der geplanten Wohnbebauung in der Sundgaullee realisiert werden.

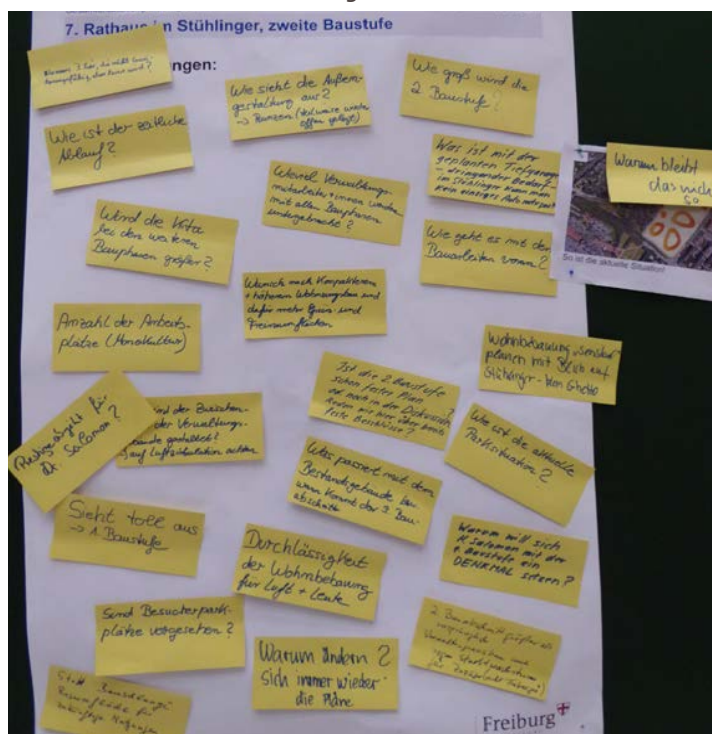
Aspekte aus den Diskussionen am Themenstand und im abschließenden Plenum:

- Ein wichtiges Thema war die Architektur und Gestaltung der Wohnbebauung, die im Siegerentwurf des Wettbewerbs anders war als der derzeit vorliegende Vorschlag. Einige plädieren für mehr Durchlässigkeit,

sodass Wegebeziehungen geschaffen und eine bessere Durchlüftung sichergestellt werden können. Bei einem kompakteren und höheren Baukörper bliebe mehr Raum für Grün und Freiflächen. Eine neue Wohnbebauung müsse sensibel in die Strukturen des Stühlinger integriert werden. Alternativ wird vorgeschlagen, hier eine Reservefläche für zukünftige Nutzungen freizuhalten.

- Anregungen gab es zudem zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen: So sollten die „Runzen“ – alte Kanäle – wieder offen gelegt werden.
- Mehrfach wurden Fragen zum zeitlichen Ablauf der nächsten Baustufen und zum Stand der Planungen gestellt. Dabei interessierte auch, inwieweit die Planungen zur zweiten Baustufe noch zur Diskussion stehen und was schon definitiv beschlossen wurde.
- Im Hinblick auf die Parkplatzsituation im Stühlinger ist die Zahl der Verwaltungsmitarbeiter*innen, die nach Abschluss der 3. Baustufe hier arbeiten werden, von Interesse.

Themenstand 7: Rathaus Stühlinger, 2. Baustufe



4. Fazit und Ausblick

Bei der Begleitung der Entwicklungsprozesse im Stühlinger sollen die Stadtteilbewohner*innen in die Planungen eingebunden werden. Die Beteiligungsangebote müssen jedoch die begrenzten zeitlichen Ressourcen und unterschiedlichen Interessenlagen berücksichtigen. Die Angebote sollen daher gestaffelt werden und einzelne Themen möglichst kompakt behandeln. 2017 wird es zunächst um die übergreifenden Themen gehen: So sind im Sommer 2017 zwei Planungswerkstätten zum Freiraum-Rahmenkonzept geplant; auch zur Verkehrsuntersuchung wird es Veranstaltungen geben. Ab 2018 werden sich die Beteiligungsangebote konkreten Projekten und Bauflächen zuwenden.

Ergänzend werden zielgruppenspezifische Formate z.B. für Kinder und Jugendliche im Stadtteil geplant. Sie sollten sich an die jungen Bewohner*innen und an die vielen Schüler*innen richten, die täglich den Stadtteil aufsuchen.

Ein wichtiges Anliegen seitens des Bürgervereins als bürgerschaftliche Vertretung ist, dass in den zukünftigen Plänen Anregungen von diesem Abend berücksichtigt werden. Die angesprochenen Themen und Fragestellungen sind von Bedeutung für den Stadtteil und müssten weiter vertieft werden.

Die wichtigsten Diskussionspunkte im Überblick

- Die Qualitäten des Stühlinger, insbesondere die lebendige und kleinteilige Nutzungsmischung, müssen erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.
- Der Wohnraum im Stadtteil muss bezahlbar bleiben. Mindestens 50% der neu errichteten Wohnungen sollen als geförderter Mietwohnungsbauerrichtet werden.
- Städtebaulich ist auf eine hohe Durchlässigkeit und eine gute gestalterische Qualität zu achten.
- Die neuen Grün- und Freiraumstrukturen sollen die Quartiere untereinander und den Stühlinger mit den angrenzenden Stadtteilen vernetzen. Die vorhandenen Freiräume, Grün- und Landschaftselemente sind wo möglich zu erhalten.
- Städtebauliches und verkehrliches Konzept müssen aufeinander abgestimmt und darauf ausgerichtet sein, die Verkehrsbelastungen für den Stadtteil möglichst gering zu halten.

Neue Wohnbauflächen

