



# Rahmenplan Weingarten-West

Soziale Stadt Weingarten-West  
Stadtbausteine Stadtplanung | 5



# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1   Einführung</b>	<b>4</b>
1.0 Anlass und Zielsetzung	4
1.1 Das Programm Soziale Stadt	4
<b>2   Analyse</b>	<b>7</b>
2.0 Demographie	7
2.1 Sozialstruktur	8
2.2 Gebäudestruktur	9
<b>3   Bürgerbeteiligung</b>	<b>11</b>
3.0 Beteiligung	11
3.1 Kinderbeteiligung - Stadtteildetektive	11
3.2 Zielgruppendifkussion	12
3.3 Beteiligungswerkstatt: Neue Ideen für Weingarten-West	14
3.4 Mehrfachbeauftragung	14
3.5 Freiraumwerkstatt	15
3.6 Bürgerwerkstatt zum Thema Wohnen	16
3.7 Zusammenfassung	16
<b>4   Städtebau</b>	<b>18</b>
4.0 Stadträumliche Lage	18
4.1 Großsiedlung der 1960er Jahre	18
4.2 Gebäudebestand	20
4.3 Innenentwicklung 2000-2015	20
4.4 Wohnbauflächen	20
4.5 Innenentwicklung 2015-2020	23
4.6 Zusammenfassung	24
<b>5   Freiraum</b>	<b>28</b>
5.0 Stadtbild und öffentlicher Raum	28
5.1 Neue Mitte Weingarten-West - Else-Liefmann-Platz	31
5.2 Straßen	32
5.3 Fuß- und Radwege	32
5.4 Spielstraßen als multifunktionale Begegnungsfläche	32
5.5 Höfe	32
5.6 Gebäudevorzonen	33
5.7 Flächen für Parkierung	34
5.8 Spielplätze	34
5.9 Gesamtkonzept	35
5.10 Fazit	36

---

<b>6   Verkehr</b>	<b>37</b>
6.0 Bestandsbewertung	37
6.1 Straßenverkehr	37
6.2 Rad- und Fußverkehr	37
6.3 ÖPNV und alternative Mobilität	39
6.4 Maßnahmen Verkehr	39
6.5 Ruhender Verkehr	41
6.6 Bedarfsermittlung private Stellplätze	41
6.7 Stellplatzkonzept	41
<b>7   Image</b>	<b>43</b>
7.0 Identifikation mit dem Stadtteil	43
7.1 Imageverbesserung	43
<b>8   Entwicklungskonzept</b>	<b>44</b>
8.0 Städtebau und Wohnen	44
8.1 Grünflächen und öffentlicher Raum	44
8.2 Verkehr und Parken	45
8.3 Infrastruktur	45
8.4 Identifikation und Image	46
<b>9   Fazit und Ausblick</b>	<b>48</b>
9.0 Fazit	48
<b>Quellen</b>	<b>49</b>
<b>Impressum</b>	<b>51</b>
<b>Dankeschön</b>	<b>52</b>

# 1 | Einführung

---

## 1.0 Anlass und Zielsetzung

Der Rahmenplan ist ein Planungsinstrument, mit dem Perspektiven für die nächsten beiden Jahrzehnte in Weingarten-West aufgezeigt werden.

Es werden städtebauliche und freiraumplanerische Rahmenbedingungen und Aussagen zu den jeweiligen Nutzungen getroffen.

Bei städtebaulichen Maßnahmen sollen auch die vorhandene soziale Situation berücksichtigt werden. Ziel ist es, den Stadtteil weiter zu stabilisieren, indem die vorhandenen Ressourcen genutzt und die Voraussetzungen für ein ausgewogenes soziales Miteinander geschaffen werden.

Die Ausarbeitung des Rahmenplans wurde durch eine umfangreiche und methodisch breit angelegte Bürgerbeteiligung begleitet. Über verschiedene Beteiligungsformate konnten sowohl die positiven attraktiven Aspekte im Quartier als auch der Verbesserungsbedarf aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner beschrieben werden.

## 1.1 Das Programm Soziale Stadt

In der Programmausschreibung und -bewilligung für das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ist explizit ein integriertes Handlungsprogramm gefordert. Gemäß den Sanierungszielen für Weingarten-West werden der Veränderungsbedarf und die vorhandenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Potentiale dargestellt.

Ausgangslage des Programms ist, dass sich bundesweit Stadtteile herausbilden, die von den gesamtgesellschaftlichen und den gesamtstädtischen Entwicklungen weitgehend abgekoppelt sind.

In diesen Gebieten häufen sich Benachteiligungen und Belastungen, die sich auf die Lebensbedingungen und Lebenschancen sowie Stimmungen und das soziale Klima im Quartier auswirken. Als Folge des ökonomischen und gesellschaftlichen Strukturwandels ist die soziale Ungleichheit in Städten und Gemeinden gewachsen.

Diese im Programm beschriebene negative Entwicklung

ist auch in Weingarten eingetreten. Der wirtschaftliche und gesellschaftliche Umbruch zieht soziale Ungleichheit nach sich. Diese tritt räumlich differenziert in Erscheinung. Der tiefgreifende sozialräumlichen Strukturwandel, der eine zunehmende Fragmentierung mit auf- und abgewerteten Stadtteilen zur Folge hat, führt zu einer sozialräumlichen Segregation.



Je nach Bodenwerte und -verfügbarkeit, Mietniveaus, Milieus und Image teilen sich die Städte zunehmend auf in privilegierte Stadtteile und in Quartiere, in denen einkommensschwache und in schwieriger sozialer Situation lebende Haushalte konzentriert sind.

Umwzugsbewegungen wirken dabei zusätzlich räumlich selektiv und verstärken den Entmischungseffekt: Haushalte, die es sich leisten können, ziehen aus den benachteiligten Gebieten weg. Meist im Interesse der Kinder, weil die schulische und die Gesamtsituation als problematisch erachtet wird oder wegen der allgemeinen angespannten Stimmung im Stadtteil. „Schul-segregation“ erweist sich immer deutlicher als ernster Gefährdungsfaktor für die kulturelle und soziale Integration in den Städten.

---

## Problematische Bedingungen in Gebieten

---

Gebiete, die in das Programm Soziale Stadt aufgenommen werden, sind gekennzeichnet durch:

- Wohnungs- und Wohnumfeldmängel, Fehlen von gut nutzbaren Grün- und Freiflächen, Mangel an Infrastruktureinrichtungen und Beratungsangebote, Defizite in der Nahversorgung, Fehlen von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen, problematische Schulsituation, Zusammenleben von Bevölkerungsgruppen aus sehr unterschiedlichen Herkunftsmilieus
- insbesondere das Gebietsimage belastende Probleme: z.B. Verfall, Desinvestition, Verwahrlosung, Vandalismus, soziale Konflikte, negative Innen- und Außenwahrnehmung
- Probleme der individuellen Lebenslage: z.B. Einkommensarmut, Arbeitslosigkeit, Abhängigkeit von Transfereinkommen, geringe Berufsqualifikation, niedrige Kaufkraft, Krankheit, Suchtprobleme, Hilfebedürftigkeit, mangelhafte Deutschkenntnisse

Ohne Intervention würde sich die Abwärtsspirale in den Stadtteilen weiter drehen. Die hier ablaufenden Prozesse verstärken sich selbst, wenn sie nicht durch koordinierte Anstrengungen von Politik, Verwaltung, Bewohnerschaft, Wirtschaft und anderen lokal engagierten Akteuren unterbrochen werden.

Mit der Bund-Länder-Gemeinschaftsinitiative "Soziale Stadt" sollen Revitalisierungs- und Entwicklungsprozesse angestoßen, integrative Maßnahmenkonzepte erarbeitet und umgesetzt sowie lokale Selbstorganisationskräfte mobilisiert werden. Die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ eröffnete auf allen Ebenen von Politik und Verwaltung die Chance, gemeinsam mit den BewohnerInnen einer Abwärtsentwicklung in schwierigen Stadtteilen entgegenzusteuern.

Die Stadt Freiburg wurde 2006 mit dem Gebiet Weingarten West in das Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen.

In dem nun vorliegenden Rahmenplan wurden die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen aus dem

Jahr 2006 aktualisiert. Die Erfahrungen aus den bereits durchgeführten Maßnahmen bilden zusammen mit den Ergebnissen aus der Bürgerbeteiligung das integrierte Handlungsprogramm für die nächsten beiden Jahrzehnte.

Das seit 2011 weiterentwickelte Programm „Soziale Stadt“ weist einen Schwerpunkt für die Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter und weiterer sozialer Infrastruktur aus. Die Schule soll sich zu einem quartiersbezogenen Kommunikations- und Begegnungsraum entwickeln.

Es wurde erkannt, dass sozial benachteiligte Quartiere unter bestimmten Bedingungen in einen Sog geraten, in dem bereits vorhandene sozialräumliche Segregation durch selektive Zu- und Abwanderungen verschärft wird. BewohnerInnen mit höherem sozialen Status und ökonomischen Kapital wandern aus diesen Stadtteilen ab. BewohnerInnen mit niedrigerem sozialen Status und mit geringem ökonomischen Kapital werden in diese Stadtteile gedrängt.

Deshalb sind hier besondere Maßnahmen erforderlich, um die Lebensverhältnisse der Menschen in sozial benachteiligten Quartieren zu verbessern.

Gerade Kinder in benachteiligten Quartieren benötigen besondere Rahmenbedingungen für einen positiven Bildungsverlauf. Hierfür ist ein räumliches Angebot für Förderangebote in den Bereichen Sport und Kultur erforderlich. In Gebieten des Programms „Soziale Stadt“ sind Schulen nicht nur Orte der Bildung sondern auch der Integration. Die Schule hat in den Lebenswelten der Schülerinnen und Schüler eine wichtige Bedeutung.

Bildung als Teil der Stadtteilentwicklung erfordert lebenswerte Quartiere sowie funktionierende und gemischte Strukturen. Der Stadtteil hingegen benötigt Einrichtungen, die sich in den Stadtteil hinein öffnen.

Die Bildungsorte (Schule, Kindertagesstätten, Schülerbücherei, Volkshochschule etc.) sind unverzichtbare Akteure in der Stadtteilentwicklung. Schulen, Sporthallen und Schulhöfe werden auch für außerschulische Nutzungen wie Sportvereine, Musikschulen, Kunstangebote für Kinder, Jugendliche und Erwachsene genutzt.



Adolf-Reichwein-Schule 2015

Neben einer besseren Auslastung der Infrastruktur können hier auch eine Profilbildung der Schule und Strahlkraft in den Stadtteil hinein entstehen.

### Integriertes Handlungskonzept

Auch der Fördergeber misst dem integrierten Handlungskonzept, das über den vorliegenden Rahmenplan erarbeitet wurde, für die Umsetzung des Programms Die „Soziale Stadt“ grundlegende und strategische Bedeutung bei. In den von Bund und Ländern geschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung heißt es: *„Die Probleme der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind mit einem integrierten Konzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenderen Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik anzugehen“.*



Haus Weingarten, ehemaliges Schulgebäude mit Brachfläche

Ein auf Fortschreibung angelegtes, gebietsbezogenes, integriertes, stadtentwicklungspolitisches Handlungskonzept ist maßnahmenbegleitend durch die Gemeinden aufzustellen.



Hochhaus Binzengrün 34 vor der Sanierung

Das Handlungskonzept als Planungs- und Umsetzungskonzept soll zusammen mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen. Es soll alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele – auch jene anderer Bau- und Finanzierungsträger – erfassen.



Luftbildausschnitt Weingarten-West

## 2 | Analyse

### 2.0 Demographie

Nur wenn die zentralen Stärken und Schwächen des Stadtteils bekannt sind, können bestehende Defizite behoben und vorhandene Potentiale aktiviert werden. Um eine nachvollziehbare Planungs- und Diskussionsgrundlage für die angestrebte räumliche Entwicklung von Weingarten-West zu erarbeiten, muss eine Analyse der Bevölkerung im Quartier und eine städtebaulichen und freiraumplanerischen Bestandserhebung erfolgen.

Die statistischen Zahlen stammen aus den Jahren 2012 - 2014 und wurden durch das städtische Amt für Informationsverarbeitung aufbereitet und zur Verfügung gestellt.

#### Altersstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet unterscheidet sich wesentlich von der in der Gesamtstadt. Es gibt in Weingarten-West mehr ältere Menschen und mehr Kinder und Jugendliche als im gesamtstädtischen Vergleich. Gleichzeitig gibt es im Vergleich zur Gesamtstadt weniger junge Erwachsene.

- Im Untersuchungsgebiet sind über 21 % der Einwohner über 65 Jahre alt. In der Gesamtstadt Freiburg sind es 16 %.
- Jeder vierte Deutsche in Weingarten-West ist 65 Jahre oder älter.
- 22 % der Einwohner im Untersuchungsgebiet sind jünger als 20 Jahre, in der Gesamtstadt hat diese Bevölkerungsgruppe einen Anteil von 18 %.
- Der Anteil der jüngeren Erwachsenen, im Alter von 20 bis 45 Jahren beträgt lediglich 34 %. Im gesamten Freiburg liegt dieser Anteil bei über 41 %.

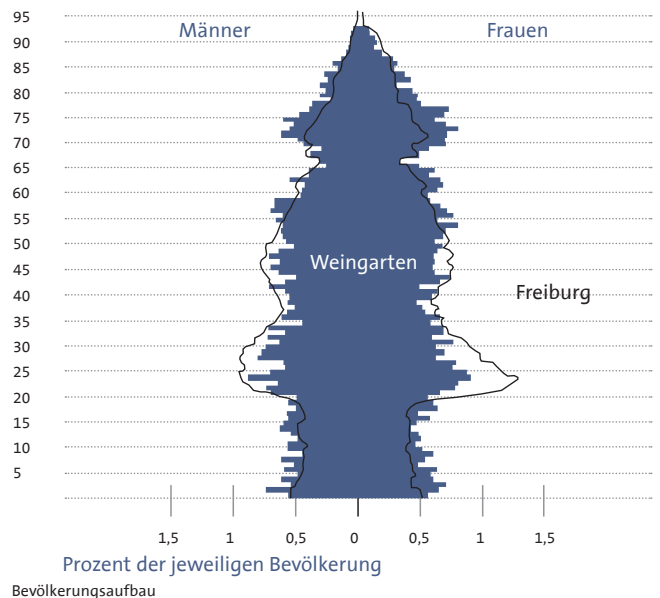
Unterschiede lassen sich auch innerhalb des Untersuchungsgebietes feststellen.

Im Bereich südlich und westlich der Bugginger Straße gibt es überdurchschnittlich viele Kinder und Jugendliche. Ca. 26 % der Bewohner sind dort unter 20 Jahre alt; über 40 % der 6 bis 10 Jährigen des gesamten Untersuchungsgebietes wohnen hier. Aber auch Kinder und Jugendliche anderer Altersgruppen sind vergleichsweise stark vertreten.

Im Bereich der nördlichen Sulzburger Straße überwiegt die Zahl älterer Menschen, was durch das Seniorenzentrum der Arbeiterwohlfahrt bedingt ist. 25 % der Bewohner sind 65 Jahre oder älter - im übrigen Untersuchungsgebiet liegt die Zahl dieser Gruppe unter 15 %.

Dementsprechend gering ist der Anteil der unter 20-jährigen in diesem Gebiet. Dieser liegt bei nur knapp 21 %.

#### Alter



#### Menschen mit Migrationshintergrund und Ausländeranteil

Der Stadtteil Weingarten hat den zweithöchsten Ausländeranteil. Mit knapp 24 % ausländischen MitbürgerInnen weist der Stadtteil nach dem Quartier Brühl die zweithöchste Quote auf.

Die höchste Quote nach Stadtbezirken für Deutsche mit Migrationshintergrund hat Weingarten mit rd. 26 %. In Weingarten leben rd. 50 % Deutsche ohne Migrationshintergrund.

Insgesamt leben in Weingarten Menschen aus 74 verschiedenen Nationen - ohne Berücksichtigung des Flüchtlingswohnens.

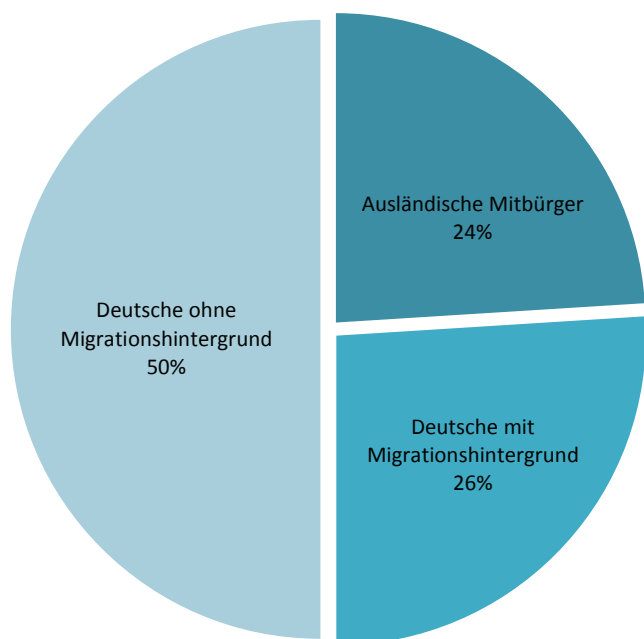


Diagramm Migrationshintergrund im Stadtteil Weingarten

## 2.1 Sozialstruktur

Die große Zahl an einfachen Wohnungen mit niedrigem Mietpreisniveau spiegelt sich in der Bewohnerstruktur wider.

Kennzeichnend ist der hohe Anteil an Personen, die Transferleistungen beziehen und an Haushalten mit niedrigem Einkommen.

Das Zusammenleben von vielen älteren und jüngeren BewohnerInnen führt auch in anderen Stadtteilen zu den üblichen sozialen, Generations- und Nutzungskonflikten.

Viele Menschen in Weingarten befinden sich in besonderen Lebenssituationen und sind von sozialen Problemlagen wie z.B. Arbeitslosigkeit betroffen.

In Weingarten treffen zusätzlich viele verschiedene Nationalitäten aufeinander. Kulturelle und nicht zuletzt sprachliche Divergenzen erschweren eine Gemeinschaft unter den Bewohnern und führen teilweise zu Parallelgesellschaften.

## Bildung

Der Stadtteil Weingarten hat den geringsten Anteil an Hochschulabsolventen in Freiburg und gleichzeitig den höchsten Anteil an Bürgern mit einem Hauptschulabschluss.

## Arbeitslosenquote / ALG I und II

Weingarten ist der Stadtteil mit der höchsten Arbeitslosenquote und dem höchsten Anteil an Hartz IV Empfängern in Freiburg. Bei der Quote für den Arbeitslosenanteil in Prozent nach Stadtteilbezirken führt Weingarten die Tabelle mit 10,5 % gegenüber 4,3 % im gesamtstädtischen Durchschnitt an.

Die höchste Quote für Leistungsempfänger von Arbeitslosengeld II (Hartz IV) in Prozent nach Stadtbezirken liegt in Weingarten bei rund 25 %. Der Durchschnittswert für die Stadt Freiburg liegt bei rund 8 %.

## Anteil Bedarfsgemeinschaften

Jeder fünfte Haushalt in Weingarten ist eine Bedarfsgemeinschaft. Mit über 1.000 in Bedarfsgemeinschaften lebenden Menschen verzeichnet Weingarten damit den höchsten Wert in Freiburg.

Weingarten weist auch mit 224 auch den höchsten Wert der Freiburger Stadtteile bei der Anzahl der alleinerziehenden erwerbstätigen Hilfebedürftigen auf.

## Haushaltstypen

Insgesamt gibt es rund 2.750 Haushalte im Untersuchungsgebiet.

Die Zusammensetzung der Haushalte im Untersuchungsgebiet ist eine gänzlich andere als in der Gesamtstadt:

- Jeder fünfte Haushalt ist ein Haushalt mit Kindern, wovon wiederum
- jeder dritte Haushalt mit Kindern (35 %) von Alleinerziehenden geführt wird.





Sulzburger Straße im Bau



Blick von der Opfinger Straße

- Das heißt aber auch, dass in vier von fünf Haushalten keine Kinder wohnen.

Besonders erwähnenswert ist, dass fast genau die Hälfte der

- 40 % Einpersonenhaushalte in Weingarten-West von einer Person über 60 Jahren geführt wird.

Viele von ihnen wohnen bereits seit der Stadtteilgründung in Weingarten.

## 2.2 Gebäudestruktur

### Wohnsituation

Anfang der 1960er Jahre war die Wohnungsnot eines der drängendsten Probleme der Stadt Freiburg. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung kam ein wachsender Wohlstand einer breiten Schicht der Bevölkerung, der nach zusätzlichen Wohnflächen verlangte. Auf diese gestiegene Wohnungsnachfrage wurde durch den Bau großer, einfacher Wohnanlagen reagiert, die in kürzester Zeit errichtet wurden.

Der Stadtteil Weingarten ist eine Großwohnsiedlung der 1960/70er Jahre und wird hauptsächlich von mehrgeschossigen Punkt- und Zeilenbauten geprägt.

### Wohneinheiten

Allein die Siedlungsgesellschaft Freiburg im Breisgau GmbH (heute: Freiburger Stadtbau GmbH) als stadteigenes Wohnungsbauunternehmen baute damals in Weingarten-West rund 1.500 Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Am süd-westlichen Rand von Weingarten existierten bis in die 1980er Jahre hinein Behelfsbauten für die Gruppe der Sinti und Landfahrer. In einem Modellprojekt wurden auf die Gruppe zugeschnittene Häuser und Wohnungen vor allem im Auggener Weg gebaut.

Durch eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt entsprachen die Wohnungen, insbesondere die Wohnungsausstattungen und das Wohnumfeld, schon bald nicht mehr den stetig gewachsenen Ansprüchen an

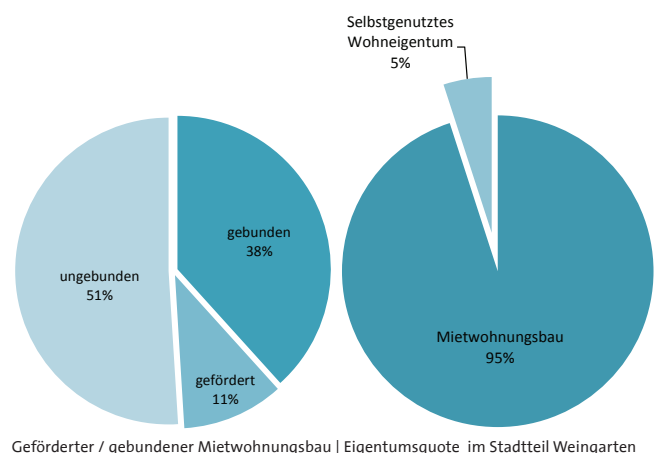
Wohnraum. Daher kam es zu einer starken Fluktuation. Diese freigewordenen Wohnungen wurden verstärkt durch Wohnungssuchende der städtischen Notfallkartei belegt, was zunehmend zu einer problematischen sozialen Zusammensetzung im Gebiet führte.

Die Wohngebäude weisen rund 50 Jahre nach ihrer Erstellung erhebliche Substanzmängel auf. Umfängliche Maßnahmen sind erforderlich, um die Wohnungen für heutige und zukünftige Mieter wieder attraktiv zu machen.

Rund 600 Wohnungen wurden seit 2006 voll- oder teilmodernisiert. Bei rund 1.000 Wohnungen im Gebiet stehen noch Modernisierungsmaßnahmen an.

### Eigentümerstruktur

Der Stadtteil hat mit 5 % den geringsten Anteil aller Stadtbezirke an selbstgenutztem privaten Wohneigentum. In Weingarten-West sind das ca. 250 Wohneinheiten. Daraus schlussfolgernd weist kein anderer Freiburger Stadtteil eine derartige Ungleichheit in der Durchmischung des Wohnungsbestandes auf.



---

## Geförderte und gebundene Wohneinheiten / Belegungsrechte

---

Im Stadtteil Weingarten sind bei einem Wohnungsbestand von rund 5.100 Wohneinheiten ca. 2.500 Mietpreisgebunden und -gefördert. Da sich der Anteil an gebundenem und gefördertem Wohnungsbestand in den übrigen 25 Stadtbezirken zwischen 1,3 % in Lehen und 27,5 % in Haslach bewegt, hat Weingarten mit rund 50 % den höchsten Anteil an gefördertem Wohnen und gebundenem Wohnen innerhalb der Stadt Freiburg.

---

## Zufriedenheit im Stadtteil

---

Bei der letzten Bürgerumfrage 2014 zur Wohnzufriedenheit im Stadtteil erlangte Weingarten den zweitniedrigsten Wert. Am wohlsten fühlen sich im Vergleich dazu die Bewohner der Stadtbezirke östlich der Bahnlinie und im Dreisamtal. Auch auf die Frage „Wohnen Sie gern in Ihrem jetzigen Wohngebiet“ erreichte Weingarten mit 69 Punkte (städtischer Durchschnitt 83 Punkte) den zweit geringsten Wert. Dabei ist bemerkenswert, dass die Zahl derjenigen, die gern oder sehr gern in ihrem Wohngebiet leben, mit 61 Punkten dennoch überwiegt.

Die sozialen Ressourcen des Wohngebiets hängen mit der Skala „Sozialer Zusammenhalt“ und der Skala „Soziales Misstrauen“ zusammen. Beim sozialen Zusammenhalt liegt Weingarten bei den 8 Bezirken mit den geringsten Werten. So geht geringer sozialer Zusammenhalt auch mit recht hohem sozialen Misstrauen einher und umgekehrt. Auf die Frage „Wie sicher fühlen Sie sich in Ihrem Wohngebiet“ gehört Weingarten zu den 8 Bezirken mit den geringsten Werten. Es fällt auf, dass sich unter diesen Gebieten neben Weingarten die westlichen Stadtteile Landwasser oder Stühlinger und Beurbarung befinden, in denen sich die Bewohner besonders unsicher fühlen. Auch ist die Differenz vom Sicherheitsgefühl tagsüber und nachts von 15% in Weingarten einer der niedrigsten Werte.

Bei den Fragen zu den Lebenslagen sind die stadtweit am häufigsten genannten Probleme ein „geringes Einkommen/ geringe Rente“ und „Wohnungsprobleme“.

Dabei hängt es wesentlich von der Bildung ab, ob die Befragten über ein zu geringes Einkommen/Rente verfügen. Ob die Befragten über „ungünstige oder wechselnde Arbeitszeiten“ klagen, hängt ebenfalls eng mit ihrem Einkommen zusammen.

Mit den beiden nächsten Problemen in der Rangfolge haben insbesondere die Familien zu kämpfen. Es handelt sich um die „fehlende Unterstützung bei der Kinderbetreuung“ und um die „Vereinbarkeit von Familie und Erwerbstätigkeit“.

„Alleinerziehende“ und „Ausländische MitbürgerInnen“ sind vorrangig von „Erziehungs- und Schulproblemen“ betroffen.

Hingegen „Einsamkeit, Isolation, keine oder kaum Kontakte“ finden sich insbesondere bei Befragten, die in „Einpersonenhaushalten“ leben. Von den sozialen Bevölkerungsgruppen sind wiederum die „Ausländischen MitbürgerInnen“ am stärksten betroffen.

# 3 | Bürgerbeteiligung

## 3.0 Beteiligung

Ziel der Beteiligung zum Rahmenplan Weingarten-West war es, allen Akteuren und Interessenten die Möglichkeit zu bieten, sich mit ihren Kenntnissen und Erfahrungen in die zukünftige Entwicklung in Weingarten-West mit einzubringen. Um den Rahmenplan auf eine breite Basis zu stellen, wurden in den verschiedenen Beteiligungsformaten die Fragen

- Was gefällt Ihnen besonders in Weingarten?
- Was sollte verbessert werden?

jeweils zu den folgenden Themenblöcken gestellt:

- Städtebau und Wohnen
- Grünflächen und öffentlicher Raum
- Infrastruktur
- Verkehr und Parken
- Identifikation und Image

Über die unterschiedlichen Angebote zur Beteiligung sollten auch die Belange von Menschen abgefragt werden, die sich in der Regel in Beteiligungsprozesse nicht aktiv mit einbringen wollen oder können.

## 3.1 Kinderbeteiligung - Stadtteildetektive

Beim Projekt „Stadtteildetektive Weingarten“, das vom städtischen Kinderbüro 2012 durchgeführt wurde, konnten Grundschul Kinder sagen, was ihnen an ihrem Stadtteil gefällt und was ihnen gar nicht gut gefällt.

Ziel des Projekts ist es, die Partizipation der Kinder zu fördern und den Stadtteil kinderfreundlicher zu machen. Für die Erarbeitung des Rahmenplans sind insbesondere die Aspekte Schulwegsicherheit, kindgerechte Gestaltung der wohnungsnahen Freiräume sowie Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum von großer Bedeutung.

Wichtig war dabei, herauszufinden, was Kindern in Weingarten in ihrer Umgebung Angst macht oder wo ihre Lieblingsspielplätze im Stadtteil sind. In diesem Rahmen wurde analysiert, wo sich gefährliche, „uncoole“ aber auch schöne Plätze befinden.



Logo der Stadtteildetektive

Durchgeführt wurde das Projekt mit Schülerinnen und Schülern der 3. und 4. Klasse der Adolf-Reichwein-Schule. Diese Altersklasse eignet sich sehr gut, da sich die Kinder in diesem Alter meist ohne Eltern in ihren Stadtteilen bewegen und so beispielsweise die Gefahren selbst gut einschätzen können und Kinder in dieser Klassenstufe damit beginnen, Stadtpläne zu lesen.

Das Projekt war in vier Projektbausteine aufgeteilt. Alle vier Bausteine wurden vom Kinderbüro in Kooperation mit den LehrerInnen durchgeführt und im Anschluss nachbereitet. Der erste Baustein beinhaltete einen Umfragebogen zum persönlichen Umfeld der Kinder. Im darauf folgenden zweiten Baustein erfolgte eine Stadtteilerforschung mit verschiedenen Aufgaben zur Analyse und Bewertung des Stadtteils.

Im dritten Baustein erfolgte eine weitere Stadtteilbegehung mit VertreterInnen aus Politik, Verwaltung und interessierten BürgerInnen bei der gemeinsam mit den Kindern auf ortsspezifische Vorschläge und Anregungen eingegangen wurde. Der vierte Baustein beinhaltete eine anschließende Stadtteilkonferenz mit einer



Stadtteildetektive unterwegs



Ausstellungsergebnisse Stadtteildetektive

Plakatpräsentation der Kinder, in der auf Missstände und Lösungsvorschläge eingegangen wurde. Das Projekt hatte das Ziel, den Stadtteil kinderfreundlicher zu gestalten.



Ergebniskarte der kleinen Detektive

### Das hat den Kindern besonders gefallen

Am häufigsten wurde der Brunnen am EKZ in Weingarten benannt, da das Wasser des Brunnens im Sommer zum Spielen einlädt und der Brunnen durch Rosen sehr schön und ansprechend gestaltet ist.

Auch der Abenteuerspielplatz mit vielen verschiedenen Spielmöglichkeiten sowie der Dietenbach bzw. der Dietenbachpark sind für viele Kinder ein attraktiver Platz, an dem sie sich gern aufhalten. Generell konnte man anhand der Ergebnisse entnehmen, dass es den Kindern an einer ausgewogenen Freiraumgestaltung derzeit fehlt. Sie wünschten sich abwechslungsreiche Spielangebote und Rückzugsmöglichkeiten, Begrünung und eine saubere Umgebung.

### Das hat den Kindern gar nicht gefallen

Am häufigsten genannt und als besonders negativ erweisen sich für die Kinder die betrunkenen Männer an öffentlichen Plätzen, insbesondere am Kiosk Binzengrün. Dieser Kiosk liegt für viele Schülerinnen und Schüler auf dem Schulweg und wird dadurch täglich mindestens zweimal gegangen. Ebenfalls empfanden die Kinder die allgemeine Verschmutzung in

Weingarten als besonders negativ. Dies beinhaltet die Verschmutzung der Straßen durch Müll, Scherben auf Spielplätzen, die schmutzigen Toiletten auf öffentlichen Plätzen, als auch die Wiesen und Spielplätze voller Hundekot.

Auch ein hohes Verkehrsaufkommen und die vielen Autos wurden bemängelt, was die Kinder oft daran hindert, ungestört zu spielen.

## 3.2 Zielgruppendifkussion

Zu den moderierten Gruppendifkussionen wurden direkt Menschen aus den jeweiligen Zielgruppen Jugendliche, SeniorInnen, Erwachsene im erwerbsfähigen Alter, Studierende, Sinti, Gewerbetreibende und Eigentümer eingeladen. Zusätzlich wurden Multiplikatoren aus den Bereichen Stadteilarbeit sowie Kinder- und Jugendarbeit eingeladen.

Die Gesamtschau auf die Ergebnisse verweist eindrücklich darauf, bauliche Maßnahmen nicht isoliert zu betrachten, sondern den Sozialraum und seine Infrastrukturen mitzudenken und zu befördern. Bereits umgesetzte bauliche Maßnahmen werden überwiegend als positive Entwicklung mit Signalwirkung für den Stadtteil gewertet.

Es wurden Gruppendifkussionen mit BewohnerInnen verschiedener Ziel- und Bevölkerungsgruppen durchgeführt, um formulierte Bedarfe im Sinne einer Sozialraumanalyse zusammenzuführen und Informationen für den Rahmenplan zu gewinnen. Um ein Stimmungsbild über Zufriedenheit und Bedarfe im Stadtteil zu evaluieren, wurde eine zielgruppenorientierte, qualitative Erhebung geplant, die in Form von Gruppendifkussionen durchgeführt wurde.

Die Zielgruppen wurden vor Beginn der Erhebung in Absprache mit VertreterInnen des Stadtplanungsamtes definiert. Folgende Gruppen wurden in die Stichprobe einbezogen:

- Jugendliche
- SeniorInnen
- Erwachsene im erwerbsfähigen Alter
- Sinti



Seniorenbeteiligung



Jugendbeteiligung

- Gewerbetreibende
- Studierende der Evangelischen Hochschule
- EigentümerInnen
- MultiplikatorInnen der soziale Einrichtungen
- MultiplikatorInnen der Kinder- und Jugendarbeit

## Ergebnisse

Den Rahmen und die Struktur der Gruppendiskussion bildeten die folgenden Themenblöcke:

Was gefällt besonders in Weingarten?  
Was sollte verbessert werden?

1. Wohnen und Bauliches
2. Grünflächen und öffentlicher Raum
3. Gewerbliche Infrastruktur
4. Soziale und kulturelle Angebote
5. Verkehr und Parken
6. Identifikation und Image

### Was gefällt besonders in Weingarten?

Auffällig war, wie ausführlich und facettenreich die positiven Aspekte des Lebens im Stadtteil von den BewohnerInnen und MultiplikatorInnen geschildert wurden. Ein zentrales Ergebnis besteht somit darin, dass in allen Gruppendiskussionen vielfältige positive Einschätzungen zum Leben in Weingarten geäußert wurden.

Hervorzuheben ist die häufige Benennung des guten sozialen Miteinanders trotz der in Weingarten im Vergleich zur Gesamtstadt verstärkt vorhandenen Problemlagen. Zu betonen ist auch die positive Bewertung der im Alltag erlebten Multikulturalität. Das Stadtteilleben wurde als bunt und abwechslungsreich geschildert und zeichnet sich für die Befragten dadurch aus, dass der öffentliche Raum rege genutzt wird.

Durch alle Diskussionen zog sich der Wunsch der Beteiligten, bestehende Grünflächen zu erhalten. Die Grünflächen werden als wichtige Orte der Lebensqualität, Freizeitgestaltung und Erholung beschrieben. Auch Flächen, die nicht durch direktes Begehen und Bespielen genutzt werden, sondern „einfach nur da sind“, haben diesbezüglich einen hohen Stellenwert für die Bewoh-

nerInnen und MultiplikatorInnen. Ein kontrovers diskutiertes Thema war die Gestaltung des Dietenbachparks in Bezug auf Angebotserweiterungen und Erhalt des Naherholungscharakters der Anlage.

Eine Beschilderung zur besseren Orientierung wurde vorgeschlagen, da es die Identifikation mit dem Stadtteil und das Wissen um bestehende Angebote und Infrastrukturen fördere.

Positiv bewertet wurden auch die sozialen und kulturellen Angebote, das Engagement der Haupt- und Ehrenamtlichen, die im Stadtteil tätig sind sowie die Möglichkeiten der Mitgestaltung des Stadtteilens.

### Was benötigt Weingarten?

Viele Äußerungen, was im Stadtteil fehlt oder verbessert werden sollte, bezogen sich auf die Bedeutung bestimmter Themen für das Wohnen und Leben im Stadtteil.

In fast allen Gesprächen konstatierten die Befragten, dass Weingarten außerhalb des Stadtteils ein negatives Image habe. Dieses resultiere oftmals nicht aus Erfahrungen und Kenntnissen zum Standort, sondern beruhe auf Vorurteilen. Die Befragten regten an, die Imagefrage zur „Chefsache“ zu machen und verweisen damit auf die Notwendigkeit, dieses Anliegen von Seiten der Stadt zu unterstützen. Dies beinhaltet beispielsweise die Präsenz politischer EntscheidungsträgerInnen sowie die Art der Berichterstattung über den ganzheitlichen Stadtteil. Zudem sollte der Stadtteil durch attraktive kulturelle und infrastrukturelle Angebote aufgewertet werden und dadurch stadtweit Interesse wecken.

In vielen Gesprächen verwiesen die Beteiligten auf den Bedarf einer jugend- und seniorInnengerechten Gestaltung des öffentlichen Raums und äußerten den Wunsch nach besser begehbaren Wegen für ältere BewohnerInnen. Jugendliche, Erwachsene und Ältere wünschen sich ausgewiesene Orte, die Jugendlichen vorbehalten sind. Diese Ziel- und Altersgruppen übergreifend formulierten Vorschläge verweisen auf eine Milieu und Generationen übergreifende Solidarität und auf einen in Stadtteil gesehenen Bedarf an jugendgerechten Räumen.



Modellfoto



Bewertungskommission

Die Teilnehmenden sprachen sich für eine jugendgerechte, gewerbliche Infrastruktur aus sowie nach einem Stadtkonzept für SeniorInnen. Zudem wünschten sich die Beteiligten ein besseres gastronomisches Angebot sowie eine stärkere Diversifizierung des Einzelhandels. Sie wünschten sich auch eine Erweiterung der Öffnungszeiten bestehender Angebote, z.B. für das Kinder- und Jugendzentrum.

Ein wichtiges Anliegen war den Teilnehmenden auch die Müllproblematik im Stadtteil, die in einigen Gesprächen intensiv diskutiert wurde. Die Befragten schlugen ein Müllkonzept mit geklärten Zuständigkeiten für die einzelnen Bereiche im Stadtteil vor.

Fehlende Parkplätze bzw. der Wunsch nach dem Bau von Tiefgaragen wurden ebenfalls in mehreren Gesprächen vorgebracht.

Ein wichtiger Aspekt war für die Befragten der Erhalt von bezahlbarem Wohnraum, auch nach der Sanierung der Gebäude. Dies sei wichtig, um eine Kontinuität der MieterInnen bezüglich des Verbleibs im Stadtteil zu sichern. Die Befragten hoben die Bedeutung der sozialen Begleitung des Wohnens, z.B. in Form von Stockwerkbörsen, Mietermitbestimmung oder dem Konzept der Concierge hervor.

Von zentraler Bedeutung war für die Beteiligten auch die soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung. In diesem Zusammenhang hielten sie auch die Eigentumsiedlungen für wichtig, die in den vergangenen Jahren in Weingarten entstanden sind. Sie betonen, dass mit Blick auf die Gesamtstadt nicht tragbar sei, dass in anderen Stadtteilen kein oder nur wenig sozialer Wohnungsbau geplant würde.

### 3.3 Beteiligungswerkstatt: Neue Ideen für Weingarten-West

Unter dem Titel „Neue Ideen für Weingarten“ wurde im Juli 2012 eine Bürgerversammlung in Form eines offenen Werkstattgesprächs durchgeführt. An der Veranstaltung nahmen rund 80 BürgerInnen in unterschiedlichen Arbeitsgruppen teil. Im Ergebnis wurden folgende Ziele für die weitere Bearbeitung des Rahmenplans formuliert:

- Erhalt der Grünflächen im Stadtteil
- Wunsch nach stärkerer sozialer Durchmischung
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für Eigentum und Studierende
- Belegungspolitik als Instrument für die soziale Durchmischung
- Stärkung der kulturellen und gewerblichen Infrastruktur
- Verbesserung der Verkehrs- und Parkierungssituation
- Müllkonzept für private und öffentliche Flächen
- Verbesserung der Außenwirkung als übergreifendes Ziel

### 3.4 Mehrfachbeauftragung

In derselben Veranstaltung stellten vier beauftragte Büros städtebauliche und freiraumplanerische Ideen für Weingarten-West vor. In einer Mehrfachbeauftragung sollten konkrete städtebauliche Vorschläge zur Innenentwicklung gemacht werden. Die BürgerInnen hatten somit die Gelegenheit, die Entwürfe noch vor der Bewertungsjury selbst zu beurteilen. Diese „Bürgerbewertung“ wurde der Bewertungskommission zu Beginn vorgestellt. Die Kommission setzte sich aus Mitgliedern des Gemeinderats, Vertretern des Stadtteils und der Verwaltung sowie externen Fachleuten zusammen. Die Arbeiten wurden nach den gestellten Anforderungen beurteilt. Bei der Bewertung wurden die Bebauungsvorschläge und das Freiraumkonzept gleichwertig beurteilt.

Obwohl die bearbeitenden Teilbereiche Binzengrün, Haus Weingarten und südlich Binzengrün 34 jeweils separat bewertet wurden, hat sich letztendlich eine Arbeit in allen Teilbereichen durchgesetzt und wurde von der Kommission zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Arbeit zeichnet sich insgesamt durch eine behutsame und differenzierte Ergänzung der jeweiligen städtebaulichen Situation aus. Die Empfehlung für die Neuordnung der Fläche „Haus Weingarten“ und südöstlich Binzengrün 34 wurde weiterbearbeitet und ist Bestandteil des unter Punkt 4.4 dargestellten Innenentwicklungskonzepts. Da es für die Empfehlung über die Fläche entlang der Straße Im Binzengrün in der Bürgerschaft keine Akzeptanz gab, wurde sie nicht weiter verfolgt.



Ergebnispräsentation Bürgerbeteiligung



## 3.5 Freiraumwerkstatt

Die privaten und öffentlichen Freiräume haben im Stadtteil einen großen Stellenwert. Zu diesem Thema wurde im Januar 2013 ein eigenes Werkstattgespräch angeboten. Bei dieser Veranstaltung wurde die Bedeutung der Grünflächen für die Lebensqualität im gesamten Stadtteil übereinstimmend zum Ausdruck gebracht.

Die Teilnehmenden der Freiraumwerkstatt führten eine engagierte und vielfältige Diskussion zum Freiraum. Sowohl in den Arbeitsgruppen als auch in der anschließenden Diskussion wurden einige Themen sehr kontrovers besprochen. Deutlich wurde dies am Thema Lärm. Während sich die einen für mehr Ruhe in den Innenhöfen aussprachen, entgegneten andere, dass das Toben von Kindern kein Lärm sei. Die konkreten Empfehlungen bewegten sich zwischen keinen oder nur behutsamen Veränderungswünschen bis zu einem größeren Angebot an aktiv nutzbaren Bereichen.

Trotz unterschiedlicher Auffassung zur Nutzung der Grünflächen gab es eine große Übereinstimmung darüber, dass die Grünflächen für die Lebensqualität im gesamten Stadtteil eine große Bedeutung haben und so konnten gemeinsam Empfehlungen erarbeitet werden, die künftig die Grundlage bei der Gestaltung von Freiräumen und Plätzen bilden sollen.

### Plätze

Plätze in Weingarten haben eine generationenübergreifende Bedeutung für Aufenthalt und Begegnung.

- die Aufenthaltsqualität soll durch das Angebot von Sitzbänken verbessert werden
- Sicherheitsaspekte wie Beleuchtung oder der Ausschluss von Motorrollern sollen berücksichtigt werden
- Plätze sind barrierefrei zu gestalten
- Spiel- und Treffpunkte sollen multifunktional gestaltet werden

### Wegeverbindungen und Straßenräume

- Wege und Trampelpfade sollen erhalten und ausgebaut werden
- Wendeplätze sollen als Spielräume genutzt werden
- der Straßenraum soll barrierefrei und sicher gestaltet werden
- für Fußgänger soll die Orientierung beispielsweise durch Beschilderung verbessert werden

### Spiel- und Aktivflächen

- Spielflächen für Kinder und Jugendliche sollen attraktiv und sicher gestaltet werden
- Aktiv- und Begegnungsplätze sollen generationenübergreifend ausgestattet werden
- es sollen Flächen zur Verfügung gestellt werden, welche die besonderen Bedürfnisse von Jugendlichen und Senioren berücksichtigen

### Grünflächen

- Grünflächen sollen als naturnahe Erholungsorte für Jung und Alt erhalten und aufgewertet werden
- die Sicherheit soll durch beleuchtete Weg erhöht werden
- Kindern und Jugendlichen soll das Klettern auf Bäume erlaubt bleiben
- Grünflächen sollen mit unterschiedlichen Angeboten und Ruhezeiten ausgestattet werden

### Innenhöfe

- Innenhöfe sollen als wohnortnahe Spielräume und generationenübergreifende Begegnungsräume erhalten werden
- die Bewohner sollen die Innenhöfe vielfältig nutzen können, z. B. zum Gärtnern, Spielen, Ruhen



Freiraumwerkstatt



Kinder- und Jugendbeteiligung

### 3.6 Bürgerwerkstatt zum Thema Wohnen

Bei dieser Veranstaltung im November 2014 wurden konkrete Projektvorschläge zur Schaffung von kostengünstigem Wohnraum erörtert.

#### Seniorenwohnen

Beim Thema Seniorenwohnen spielte insbesondere der Aspekt der Bezahlbarkeit eine große Rolle. Die Vertreter der AWO stellten ihr umfassendes Sanierungs- und Erweiterungskonzept der bestehenden Seniorenwohnanlage mit Begegnungsstätte an der Sulzburger Straße vor (siehe Punkt 4.4).

Zur Schaffung von 32 barrierefreien Wohnungen soll dem großen Anteil an alleinstehenden älteren Menschen Rechnung getragen werden. Hierzu wird das heutige Parkplatzgelände mit einem Punkthaus bebaut. Da in Weingarten viele ältere Menschen mit geringem Einkommen/Rente wohnen, werden diese Wohnungen als geförderter Mietwohnungsbau errichtet.

Durch eine Aufstockung der bestehenden Gebäude stehen im Martha-Fackler-Pflegeheim künftig rund 80 stationäre Pflegeplätze als Einzelzimmer im Stadtteil zur Verfügung. Die anstehende Sanierung und Erweiterung der stationären Pflegeplätze wurde sehr begrüßt, weil dadurch auch weiterhin eine quartiersnahe Versorgung möglich ist und bestehenden sozialen Bezüge auch im Pflegefall aufrecht erhalten werden können.

Für die geplanten 32 seniorengerechte Zwei-Zimmer-Wohnungen gab es bereits konkrete Wohninteressen.

#### Eigentum

In den vorangegangenen Veranstaltungen wurde immer wieder nach Möglichkeiten gefragt in Weingarten Wohneigentum zu erwerben. Dabei wurde explizit nach kostengünstigen Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung gefragt.

Kostengünstiges Bauen erfordert eine wirtschaftliche Gebäudestruktur. Aus diesem Grund wurden die Ent-

würfe für südöstlich Binzengrün 34 und am Auggener Weg (siehe Punkt 4.4) überarbeitet. In einer vier- bis fünfgeschossigen Gebäudetypologie können Wohnungen auf der Etage in der Größe von 70 bis 120 Quadratmeter wirtschaftlich umgesetzt werden.

Bei der Veranstaltung wurde auch das sogenannte Baugruppen-Modell vorgestellt. Bei diesem Modell, bei dem die künftigen Bewohner als Bauherrengemeinschaft auftreten, können zusätzlich Baukosten reduziert werden. Das Modell wurde bisher insbesondere in den Stadtteilen Rieselfeld und Vauban erfolgreich umgesetzt.

In Arbeitsgruppen wurden konkrete Wünsche an ein solches Eigentumsprojekt formuliert. Neben vielen Fragen und Anregungen zur Finanzierung, wurde immer wieder die Sorge geäußert, dass das Projekt könnte zu teuer werden. Den Teilnehmenden war es auch ein großes Anliegen, dass die Menschen möglichst lange in den geplanten Eigentumswohnungen wohnen bleiben und keine Investoren- oder Spekulationsmodelle entstehen.

Um auch in Weingarten kostengünstiges selbstgenutztes Wohneigentum erwerben zu können, sprachen sich die TeilnehmerInnen bei der Veranstaltung dafür aus, die Innenentwicklungsflächen südöstlich Binzengrün sowie am Auggener Weg (ehemals Haus Weingarten) für Selbstnutzer entwickeln.

### 3.7 Zusammenfassung

Die unterschiedlichen Bürgerbeteiligungsveranstaltungen zeichneten sich kontinuierlich durch großes Interesse und große Mitwirkungsbereitschaft aus. Der Stadtteil liegt den Menschen am Herzen und abgesehen von den Problemen und Herausforderungen, die klar benannt wurden, wurden auch die Qualitäten im Stadtteil aufgezeigt.

Die bisherigen Sanierungsmaßnahmen haben das Bild des Stadtteils positiv verändert und sollen daher in den nächsten Jahren und Jahrzehnten fortgeführt werden.

Als große Qualität wurde immer wieder das viele Grün im Stadtteil hervorgehoben. Die kurzen Wege zum Ein-





Erläuterung der Themen

kaufen und in den Dietenbachpark werden ebenfalls sehr geschätzt. Ein wichtiges Anliegen ist jedoch das Thema Müll auf den Grünflächen und in den Eingangsbereichen. Ebenso das Thema Verkehr und Parkierung, weshalb diesem Thema ebenfalls ein eigenes Werkstattgespräch gewidmet wurde.

Durch weitere Modernisierungen und Ergänzungen im Bestand kann langfristig eine größere städtebauliche Vielfalt erreicht und eine neue Adresse gebildet werden. All das zusammen wird auch die Außenwirkung des Stadtteils verbessern.

Einen Bedarf an zusätzlichem bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum gibt es analog zur Gesamtstadt auch im Stadtteil Weingarten. Anders als in den anderen Stadtteilen gibt es in Weingarten jedoch kaum ein Angebot, Wohneigentum zu erwerben. Die Teilnehmenden haben dieses Ziel bei allen Veranstaltungen formuliert. Der Wunsch nach Wohneigentum konnte bisher kaum im Stadtteil selbst realisiert werden. Daher mussten die BewohnerInnen meist den Stadtteil verlassen, wenn sie Wohneigentum erwerben wollten.

Diese Anregung wurde aufgegriffen, indem Modelle für kostengünstiges selbst genutztes Wohneigentum für die Flächen südöstlich Binzengrün 34 und Auggener Weg entwickelt worden sind.

In einem Beteiligungsprozess, der insgesamt drei Jahre dauerte, wurden die Anregungen aus der Bürgerschaft anhand von Fachgutachten überprüft und weiterentwickelt. Zwischenergebnisse wurden immer wieder in den Stadtteil zurückgetragen. Für diese breit angelegte Bürgerbeteiligung im Sanierungsgebiet Weingarten-West erhielt die Stadt Freiburg im Mai 2015 eine Anerkennung.

Das in den folgenden Kapiteln vorgestellte Maßnahmenkonzept knüpft an die bereits begonnenen Innenentwicklungs- und Sanierungskonzepte an und führt es bedarfsgerecht weiter.



Auszeichnung für Bürgerbeteiligung - Stadt Bürger Dialog 2015

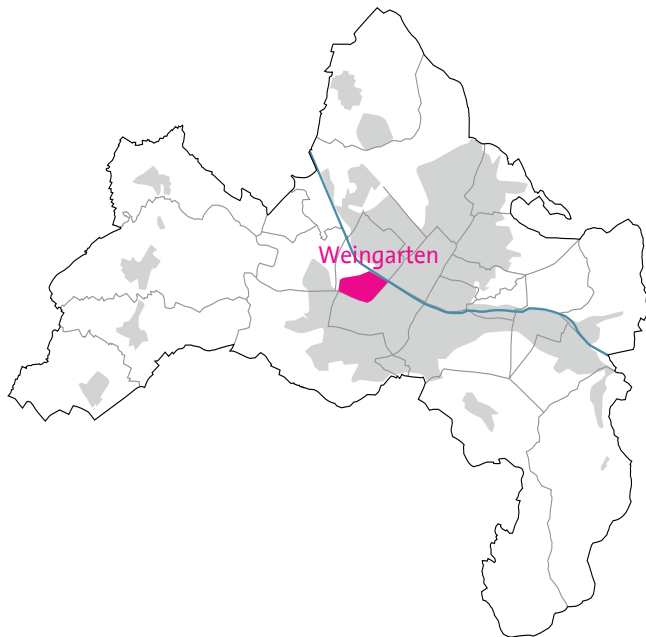


Urkunde - Stadt Bürger Dialog 2015

# 4 | Städtebau

## 4.0 Stadträumliche Lage

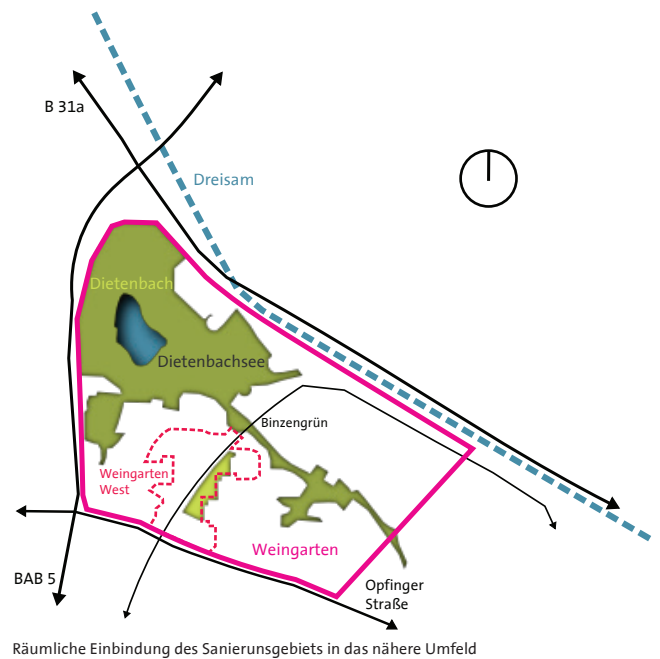
Der Stadtteil Weingarten liegt ca. 3 km westlich der Freiburger Innenstadt. Im Nordwesten des Stadtteils befinden sich die Dietenbach-Anlage und eine Kleingartenanlage, die auch im Westen den Stadtteil umschließt. Das Untersuchungsgebiet Weingarten-West liegt zu beiden Seiten der Straße Binzengrün. Im Westen begrenzt der gemeinsame Fuß- und Radweg zur Dietenbach-Anlage (Betzenhauser Weg) das Untersuchungsgebiet, im Süden die Opfinger Straße, im Osten stellen die Sulzburger Straße und die Grundstücke der Seniorenwohnanlage der Arbeiterwohlfahrt die Grenze dar. Im Norden wird es durch die Dietenbachanlage begrenzt. Die Gesamtfläche von Weingarten-West umfasst ca. 30 ha.



Lage Stadtteil Weingarten im Stadtgebiet

## 4.1 Großsiedlung der 1960er Jahre

Der Städtebau wird charakterisiert durch vier sechzehngeschossige Hochhäuser und u-förmig angeordnete Zeilenbauten. Jeder dieser Baublöcke besteht aus einem achtgeschossigen Zeilenbau zur Sammelstraße hin sowie aus zwei orthogonal angeordneten viergeschossigen Zeilenbauten. Diese markante Grundstruktur wird durch zwei- bis dreigeschossige Reihenhaus-Cluster ergänzt. Die Gebäude gruppieren sich jeweils um einen begrünten Innenhof. Die Erschließung erfolgt über Stichstraßen von der Sulzburger Straße, der Straße Binzengrün und der Bugginger Straße.



Räumliche Einbindung des Sanierungsgebiets in das nähere Umfeld



Weingarten in der Gesamtstadt um 1970



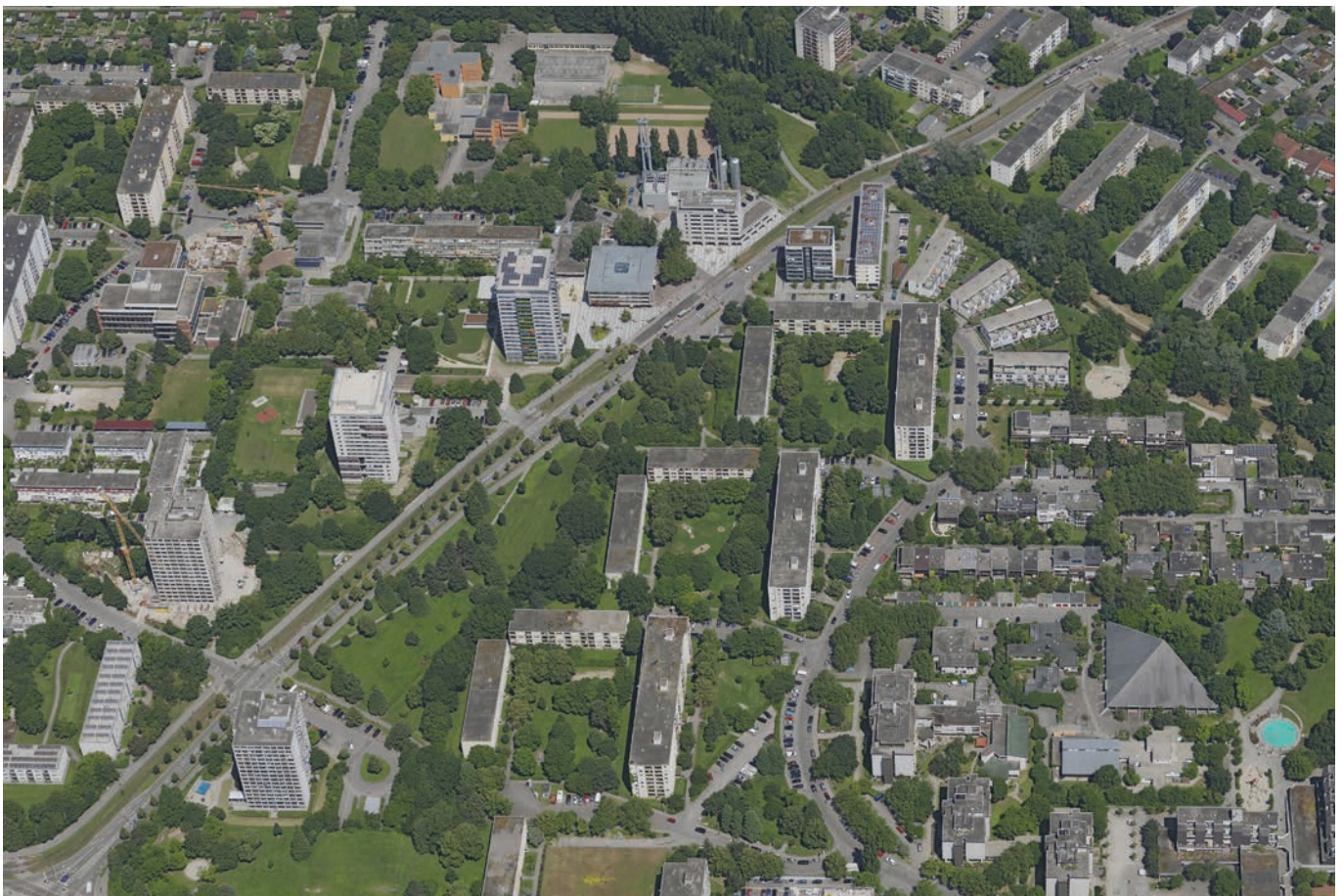
Blick über Weingarten 2013

Öffentliche, soziale oder gewerbliche Einrichtungen (Kindergarten, Supermarkt) befinden sich entsprechend dem ursprünglichen städtebaulichen Konzept in eingeschossigen Bauwerken. Im südwestlichen Bereich befindet sich die Siedlung für Sinti.

Die großzügigen Freiflächen zwischen den Zeilenbauten haben einen halböffentlichen Charakter. Teilweise befinden sich unter den begrünten Innenhöfen Tiefgaragen. Die Hauseingänge sind nicht immer über die Stichstraßen mit Wendepunkte zu erreichen, weshalb ein Teil der Häuser über die Innenhöfe erschlossen wird. Es gibt keine privaten, den einzelnen Wohnungen zugeordnete Freiflächen.

Der Städtebau der 1960er Jahre, der sich an den Prinzipien Licht, Luft, Sonne orientierte und sich in der Bauform des freistehenden Hochhauses ausgedrückt hat, wird inzwischen kontrovers beurteilt.

Während einerseits die Gebäudehöhe, die hohe Zahl der Wohnungen pro Hauseingang und die damit verbundene Anonymität und mangelnde Identität mit dem Gebäude kritisch betrachtet werden, gibt es auch Stimmen aus dem Quartier, die mit dem Gebiet und der Wohnung zufrieden sind. Insbesondere die großzügigen Grundrisse sind sehr beliebt.



Luftbild Weingarten-West



typische Hofsituation mit vier- und achtgeschossigen Wohngebäuden



Binzengrün, viergeschossige Zeilenbauten nach Modernisierung

## 4.2 Gebäudebestand

Da die Siedlung damals kostengünstig und schnell, insbesondere für junge Familien, gebaut wurde, blieben die Aspekte einer älter werdenden Generation unberücksichtigt. Die meisten älteren Menschen möchten so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Viele der älteren BewohnerInnen wünschen sich Erleichterungen beim Zugang zur Wohnung. Zum Zeitpunkt der Erbauung spielte dies keine Rolle.

Es besteht erhöhter Sanierungsbedarf (s. Plan S. 21) des gesamten Gebäudebestands. Es ist eine grundlegende Sanierung der gesamten Haustechnik, der Bäder und eine energetische Sanierung notwendig. Bei allen Sanierungsmaßnahmen müssen auch die dazu gehörigen öffentlichen oder privaten Freiräume gestalterisch und funktional aufgewertet werden.

Teilweise sind auch Grundrissanpassungen bezogen auf die Haushaltgröße und bestehende Barrieren erforderlich. Bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wird geprüft, ob mit vertretbarem Aufwand zusätzlicher Wohnraum generiert werden kann.

## 4.3 Innenentwicklung 2000-2015

Bereits in den vergangenen 15 Jahren wurde in Weingarten-West auf nicht mehr benötigten gewerblichen Flächen nachverdichtet. Zusätzlicher Wohnraum entstand auch auf Flächen am Dietenbachpark und auf einer Fläche, welche die Evangelische Hochschule nicht mehr benötigte. 2015 wurde jedoch auch auf dem Hochschulgelände selbst ein zusätzliches Gebäude in Betrieb genommen.

Im Rahmen der Innenentwicklung konnten auf dem ehemaligen Gärtnergelände „Rosen Kromer“ und auf dem sogenannten „Böhlerareal“ insgesamt 104 geförderte Mietwohnungen und 23 Reihenhäuser errichtet werden. Hinzu kamen zur Sicherung der Infrastruktur Räume für Praxen, Läden und öffentliche Einrichtungen wie Polizei, und Kindertagesstätten.

Bei jeder Sanierung wurde geprüft, ob zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Bei den Hochhäusern konnten durch Grundrissänderungen und

Gebäudeerweiterungen zusätzliche Wohnungen geschaffen werden. So wurden beispielsweise die Balkonflächen in das gedämmte Volumen integriert und Achsen erweitert. Auf diese Weise konnten weitere 100 zusätzliche geförderte Wohnungen geschaffen werden.

Seit Beginn des Programms Soziale Stadt Weingarten-West im Jahr 2006 wurden in Weingarten rund 240 Wohnungen zusätzlich errichtet, davon 90 % im geförderten Wohnungsbau.

geförderte Mietwohnungen	Wohneinheiten
Hochhäuser zusätzlich	103
ehem. Rosen Kromer und Böhler	104
<b>Eigentum</b>	
Reihenhäuser	23
<b>Summe</b>	<b>240</b>

Mit Hilfe des Programms Soziale Stadt wurden bisher rund 600 Wohnungen modernisiert. Davon 500 voll- und 100 teilmodernisiert. Eine Vollmodernisierung entspricht dem Neubaustandard.

Die Mittel aus dem Programm Soziale Stadt wirken sich damit unmittelbar auf die Miete der sanierten Wohnungen aus. Die Mieter erhalten über ein eigenes Mietpreismodell, das die Miete für die ersten zehn Jahre festschreibt, eine langfristige Mietpreissicherheit.

## 4.4 Wohnbauflächen

Da es einen weiteren Wohnraumbedarf im Stadtteil gibt, wurde nach weiteren Potenzialen gesucht. Mit einer zusätzlichen Bebauung soll auch die städtebauliche Monostruktur aufgelockert und das bestehende Wohnungsangebot vielfältiger werden.

# Sanierungsbedarf Gebäudebestand



Sanierungsbedarf

- Baujahr 2000 und jünger
- Neubauten bis 2020
- Sanierungsbedarf

- aktuelle Sanierungsmaßnahme oder bereits abgeschlossen

- Rahmenplangebiet
- Sanierungsgebiet



Böhler-Gelände vor der Neubebauung



Böhler-Gelände mit Neubebauung

## Städtebauliche Innenentwicklung 2000-2015



Innenentwicklung 2000-2015

- Innenentwicklungsflächen bis 2015
- zusätzliche Wohneinheiten im Bestand
- Gebäudebestand
- Rahmenplangebiet
- Sanierungsgebiet



Bestandssituation - Tiefgarage mit Freifläche Binzengrün 34



Haus Weingarten

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung (siehe 3.4) wurden 2012 Ideen für ein städtebauliches Gesamtkonzept gesucht. Ziel war es, im Umgang mit der 60er Jahre Großsiedlung ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erhalten, das sowohl den Bestand berücksichtigt als auch Innenentwicklungspotentiale untersucht. Neben den Anforderungen an die städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten wurde bei der Aufgabengstellung großer Wert auf den Freiraum gelegt.

Durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sollten die bestehenden Freiräume gleichzeitig eine qualitative Aufwertung erfahren.



Bewertung der Entwürfe durch die Kommission

Vier Büroteams aus Architekten, Stadt- und Landschaftsplanern haben ihre Konzepte zunächst der interessierten Bürgerschaft und anschließend dem Bewertungsgremium präsentiert. Insgesamt wurden exemplarisch drei Flächen untersucht, um zusätzlichen Wohnraum in Form von Vier- und Fünf-Zimmer-Wohnungen für Familien und barrierefreie Zwei-Zimmer-Wohnungen für alleinstehende Personen zu decken.

Gleichzeitig sollten auch zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten für den ruhende Verkehr geschaffen werden. Eine Einbettung in eine überzeugende Erschließungs- und Freiraumstruktur hatte dabei oberste Priorität. Für alle drei Flächen wurden städtebauliche überzeugende Lösungen gefunden; zwei davon werden von der Bürgerschaft mitgetragen und in diesen Rahmenplan aufgenommen:

- Auf der heutigen Fläche „Haus Weingarten“ wurden überzeugende Vorschläge für viergeschossigen Wohnungsbau sowie einen Quartierstreff erarbeitet. Die Parkierung wird in Tiefgaragen untergebracht. Im Rahmen der Neubaumaßnahme wird auch ein neuer Spielplatz angelegt.
- Für die Fläche südl. Binzengrün wurde eine Hofstruktur weiterentwickelt, die sich laut Jury sehr selbstverständlich und insgesamt sehr behutsam in die vorhandene städtebauliche Situation einfügt.

## 4.5 Innenentwicklung 2015-2020

Neben den bereits durchgeführten Innenentwicklungsmaßnahmen zwischen 2000 und 2015 (vgl Seite 20 und 22) eignen sich folgende vier Flächen für eine gebietsverträgliche zusätzliche Bebauung.

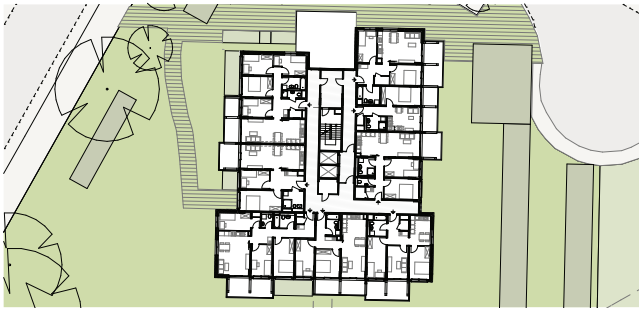
### Adolf-Reichwein-Schule

Die Adolf-Reichwein-Schule an der nördlichen Gebietsgrenze hat als Bildungshaus eine wichtige Bedeutung für den Stadtteil. Durch die Einführung des Ganztages-schulbetriebs werden Flächen für eine Schulmensa sowie für zusätzlich Schul- und Betreuungsräume benötigt. Das Schulgelände hat noch Erweiterungsflächen auf denen auch noch eine dreigruppige Kindertages-einrichtung sowie Vorschulkindergarten untergebracht werden kann.

Für das künftige Bildungshaus wurde 2013 ein Wettbewerb durchgeführt (siehe Pläne Seite 25). Mit dem Bau wird 2016 begonnen.

### Seniorenwohnanlage der Arbeiter-Wohlfahrt Freiburg

Die Seniorenwohnanlage der AWO an der östlichen Gebietsgrenze hat ein Innenentwicklungspotential auf der heutigen als Parkplatz genutzten Fläche. Da die Menschen im Alter von 60 Jahren und älter in Weingarten einen Anteil von rund 20% ausmachen, steigt kontinuierlich der Bedarf an barrierefreien kleinen Wohneinheiten. Dafür entstehen 32 kleine barrierefreie Wohneinheiten in einem Punkthaus. Die Wohnungen werden im geförderten Mietwohnungsbau errichtet



Grundrissplan - Hochhausanierung Binzengrün 34



Beispielansichten - Hochhausanierung Binzengrün 34



und sind dadurch mietpreisgebunden. In einer Tiefgarage werden Stellplätze gebaut, die voraussichtlich für eine Quartiersnutzung zur Verfügung stehen, weil SeniorInnen im Betreuten Wohnen erfahrungsgemäß über kein eigenes Auto verfügen.

Um auch dem steigenden Bedarf für Menschen mit Pflegebedarf gerecht zu werden, werden die bestehenden Häuser der Seniorenwohnanlage aufgestockt, so dass rund 40 zusätzliche Pflegeplätze in Einbettzimmern geschaffen werden können.

Das Vorhaben beruht ebenfalls auf einer Mehrfachbeauftragung. Es überzeugte aufgrund der sensiblen Einfügung in den Bestand sowie der geringen Flächenneuersiegelung.

#### Süd-Östlich Binzengrün 34

Für den zusätzlichen Wohnraum wurde die vorhandene Hofstruktur weiterentwickelt. Sie fügt sich selbstverständlich und insgesamt sehr behutsam in die vorhandene städtebauliche Situation ein. Auf dieser Fläche können ebenfalls 60-70 Wohneinheiten in fünfgeschossiger Bauweise realisiert werden.

Im bestehenden Hochhaus selbst entstehen ca. 32 zusätzliche Wohnungen durch Grundrissänderungen und -erweiterungen. Im Erdgeschoss wird es weiterhin eine Kindertagesstätte geben. Die notwendigen Stellplätze sind in jeweils eigenen Tiefgaragen für die Hofstruktur und für das Hochhaus zu erstellen.

Um auch dem Bedarf an Wohneigentum nachkommen zu können, sollen die Wohnungen im Hochhaus sowie die neu geplanten Wohnungen auf der südöstlichen Fläche ausschließlich für die Zielgruppe der Selbstnutzer zur Verfügung gestellt werden. Für die zusätzlichen drei Wohnzeilen muss der bestehende Bebauungsplan geändert werden.

#### Auggener Weg - ehemals Haus Weingarten

Das Haus Weingarten an der südwestlichen Gebietsgrenze zum Stadtteil Rieselfeld steht größtenteils leer. Der bauliche Zustand ist sehr schlecht. Eine Sa-

nierung wurde geprüft und ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Durch den Bau des Erweiterungsbaus an der Adolf-Reichwein-Schule wird das Gebäude künftig nicht mehr für schulische Zwecke oder für die Kinderbetreuung benötigt. Über die Mehrfachbeauftragung wurde für die Fläche eine überzeugende städtebauliche Lösung in Form einer vier- bis fünfgeschossigen Bebauung für 60-80 Wohneinheiten gefunden. Außerdem soll am Auggener Weg ein Quartierstreff entstehen.

Die hierfür notwendigen Stellplätze werden wiederum in einer Tiefgarage untergebracht. Im Rahmen der Neubebauung wird auch ein neuer Spielplatz angelegt. Für die Realisierung des städtebaulichen Konzepts ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

## 4.6 Zusammenfassung

Seit 2006 wurden im Rahmen der Innenentwicklung bereits 240 Wohnungen geschaffen (vgl. Tabelle Seite 20).

Mit der Fortführung der Innenentwicklung können auf den vier beschriebenen Flächen rund 200 weitere Wohnungen geschaffen werden.

In der Summe werden damit in Weingarten bis 2020 rund 440 Wohneinheiten im Rahmen der Innenentwicklung errichtet. Davon rund 60 % als geförderte Mietwohnungen.

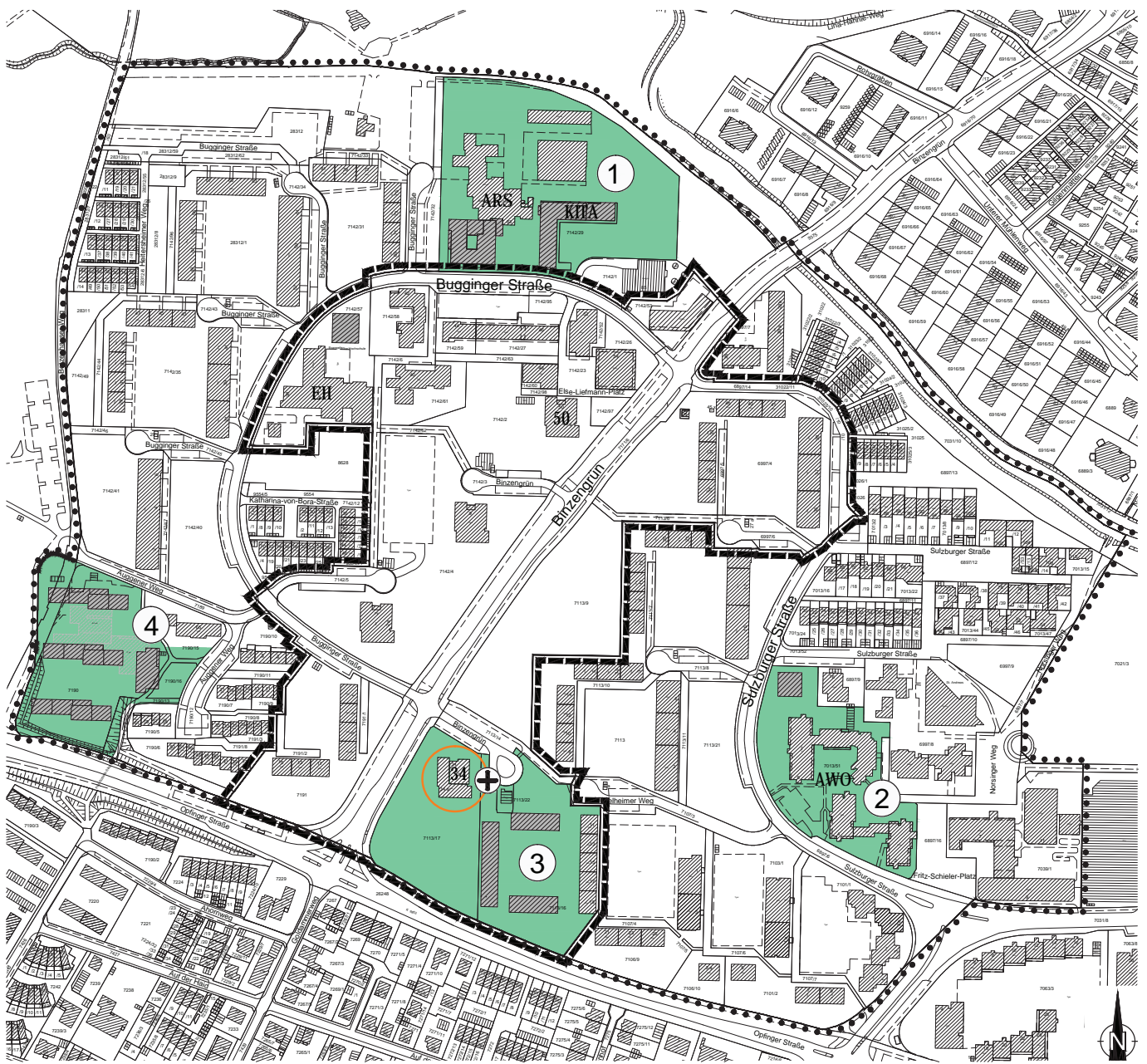
Mit rund 250 zusätzlichen Eigentumswohnungen für Selbstnutzer in Bestand und Neubau (Bestandshochhaus Binzengrün 34, Auggener Weg und südöstlich Binzengrün 34) kann dieser Anteil in Weingarten geringfügig von 5 % auf rund 7,5 % angehoben werden.

Auch diese Maßnahmen erfolgen im Kontext der Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand und im öffentlichen Raum. Nach Abschluss des Sanierungsverfahrens Soziale Stadt werden voraussichtlich rund 850 voll- oder teilmodernisiert sein.

Hinzu kommen Flächen für die soziale Infrastruktur im Bereich Bildung und Kinderbetreuung sowie Seniorenbegegnung und stationäre Pflegeplätze.



## Städtebauliche Innenentwicklung bis 2020



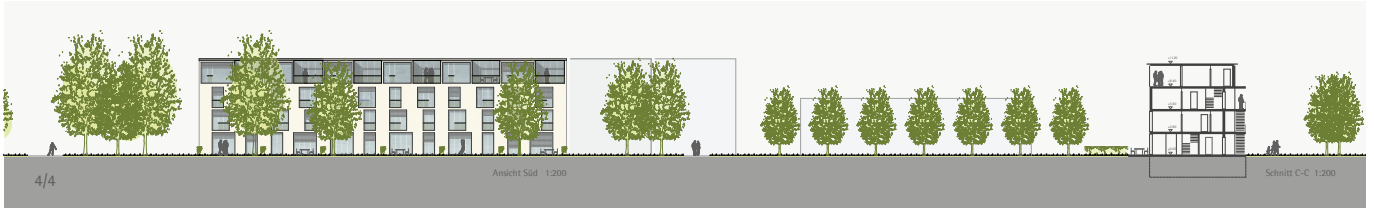
Innenentwicklung bis 2020

Innenentwicklungsflächen bis 2020

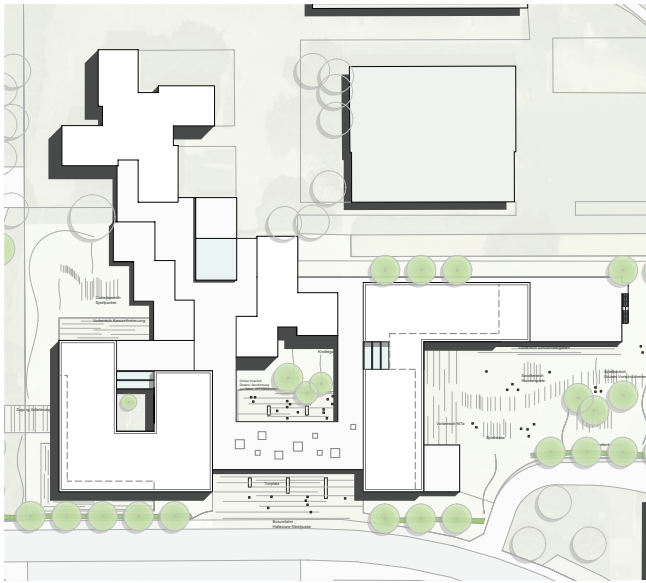
Gebäudebestand

Neubauten

- ① Erweiterung Adolf-Reichwein-Schule
- ② Erweiterung AWO Seniorenzentrum
- ③ Wohnungsbau Binzengrün 34
- ④ Wohnungsbau Auggener Weg (ehemals Haus Weingarten)



Ansicht und Schnitt - Neubauten Auggener Weg



Lageplan - Adolf-Reichwein-Schule (Seite 25 Nr. 1)



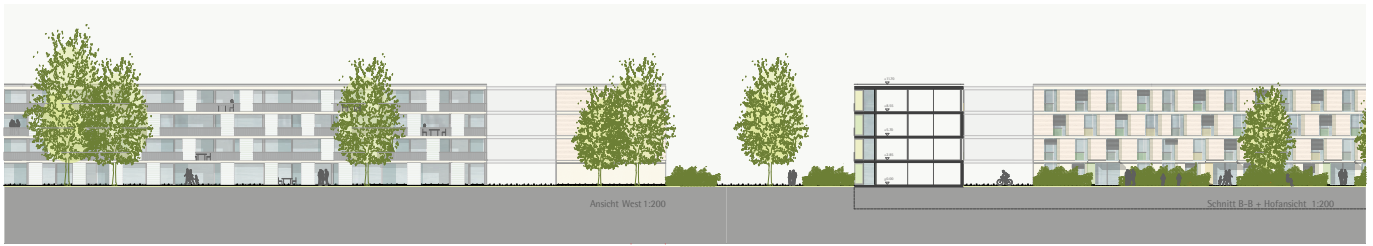
Lageplan mit Beispielgrundrissen - Adolf-Reichwein-Schule



Lageplan - Neubauten Auggener Weg (Seite 25 Nr. 4)



Beispielgrundrisse - Neubauten Auggener Weg



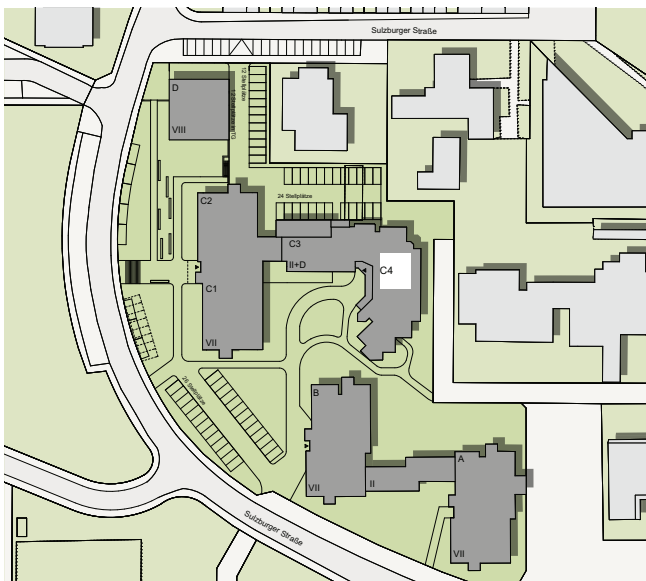
Ansicht und Schnitt - Neubauten Südöstlich Binzengrün



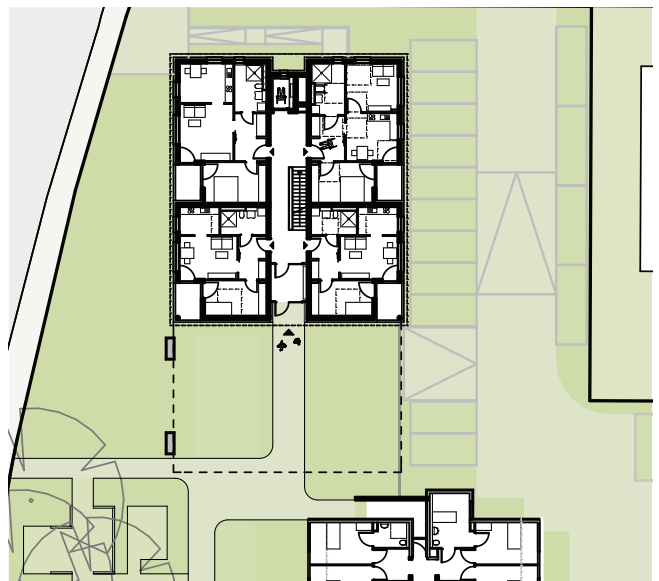
Lageplan - Neubauten Südöstlich Binzengrün (Seite 25 Nr. 3)



Beispielgrundrisse - Neubauten Süd-östlich Binzengrün



Lageplan - AWO-Seniorenwohnanlage Sulzburger Straße (Seite 25 Nr. 2)



Beispielgrundrisse - AWO-Seniorenwohnanlage Sulzburger Straße

# 5 | Freiraum

---

## 5.0 Stadtbild und öffentlicher Raum

Bei der Analyse der Freiräume innerhalb von Weingarten-West werden drei Freiraumtypen unterschieden. Die „Gebäudetypologie bezogenen Freiräume“, welche durch die Nutzung der Gebäude unterschiedlich gestaltet sind, die „Restflächen“, die keine genaue Zugehörigkeit und Nutzungsfunktion besitzen und die „Umgebung der Hochhäuser“, welche unterschiedlich ausformuliert sind und durch große Freiflächen um die Gebäude herum geprägt sind.

Die „Gebäudetypologie bezogenen Freiräume“ sind privat, halböffentlich oder öffentlich und von ganz unterschiedlicher gestalterischer Qualität. Dennoch sind sie für die Siedlungsstruktur wichtig, da sie innerhalb von Weingarten-West verortet sind und die unterschiedlichen Nutzungen wie Plätze, Schulhöfe und Schulsport beherbergen. Wünschenswert ist eine visuelle Öffnung zu den angrenzenden Bereichen, um sie als Teil der Siedlung möglichst vielen BewohnerInnen als Freiräume zugänglich zu machen.

Die vielen „Restflächen“ ergeben sich durch die städtebauliche Anordnung der Gebäude und der ursprünglichen Idee von einer Siedlung mit hoher Durchgrünung. Es fehlt jedoch eine einheitliche Gestaltung, um das übergeordnete Konzept von Weingarten-West „Eine Siedlung im Grünen“ ablesen zu können.

Sie sind geprägt durch viele kleine Zuwege zu den Gebäuden, fehlender Nutzungszuweisungen und bilden an vielen Stellen undefinierte Räume.

Es fehlt ein Bezug und eine deutliche Verbindung zu den angrenzenden Freiräumen. Auch ist nicht immer klar, ob diese Bereiche halböffentlich, d.h. nur für die BewohnerInnen des jeweiligen Hochhauses oder öffentlich nutzbar sind.

Ein großes Potenzial in Weingarten-West sind die übergeordneten Freiräume, die diesen Siedlungsbereich an drei Seiten umschließen. Im Norden grenzt die Parkanlage des Dietenbachparks an Weingarten-West an, im Osten der Grünzug und Park am Dorfbach und im Westen der Grünzug des Betzenhauser Wegs.

Für die BewohnerInnen im südlichen Teil sind diese Parkanlagen jedoch relativ weit entfernt und für Kinder und Jugendliche nicht selbstständig zu erreichen.

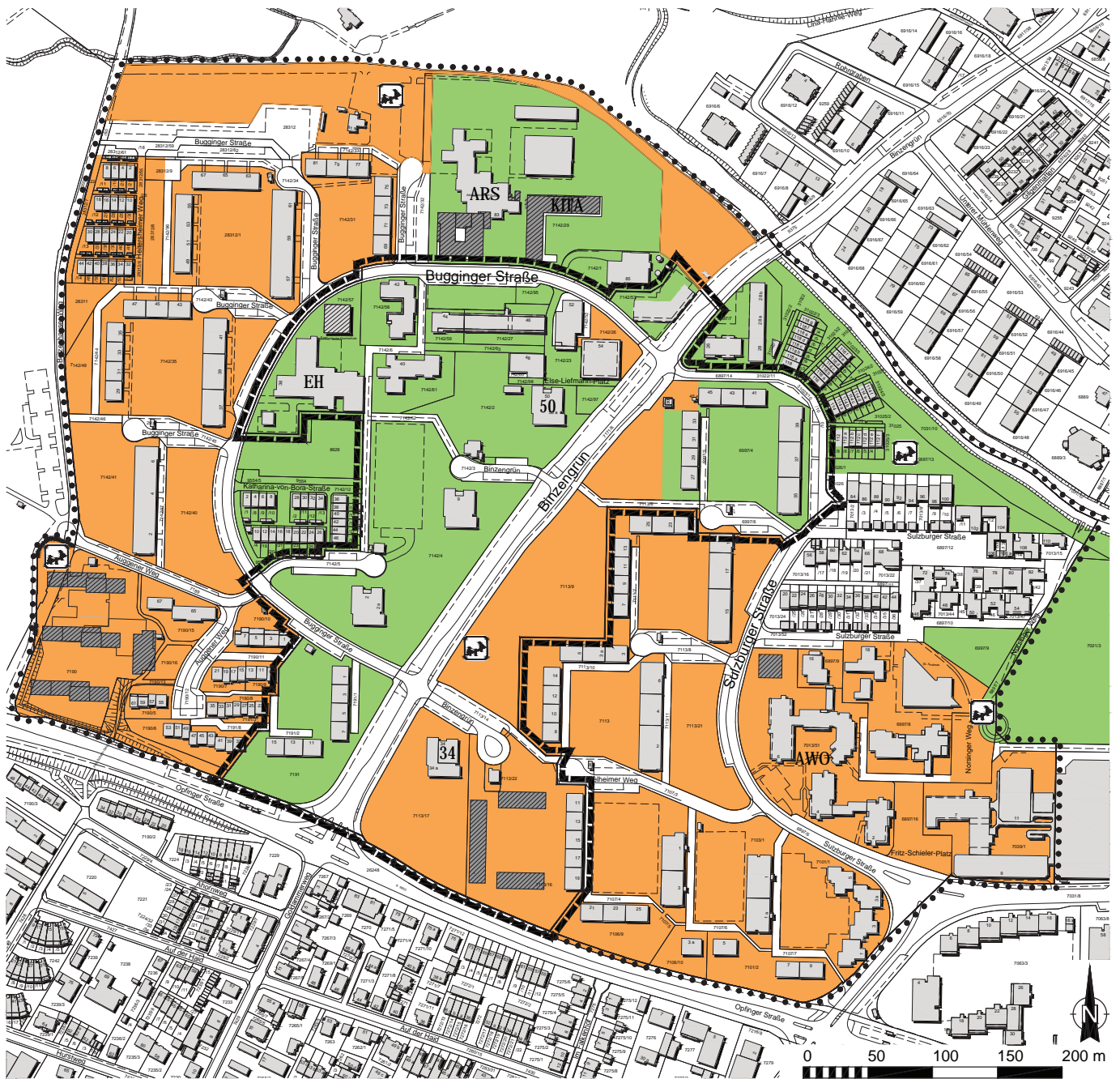
Die beiden Grünzüge „Dorfbach“ und „Betzenhauser Weg“, stellen eine schnelle und lineare Verbindung in die Parkanlagen dar. Allerdings sind sie inzwischen sehr dicht bewachsen und werden als unsicher empfunden.

Ein für Weingarten-West typisches Bild sind die „Grünen Einrahmungen“ aus dichten Strauch- und Baumstrukturen, welche die Siedlung zu den großen Hauptverkehrsachsen und auch zu den Fuß- und Radwegen innerhalb abschirmen. Diese Einrahmungen wirken teilweise als grüne Barrieren und werden vor allem bei den Kindern und Jugendlichen als Angsträume wahrgenommen. Die fehlenden Blickachsen tragen zu einer schlechten Übersichtlichkeit bei.





Im klassischen öffentlichen Raum konkurrieren Jugendliche immer mehr auch mit anderen Gruppen, insbesondere mit den SeniorInnen, die den öffentlichen Raum im Wesentlichen nutzen. Hier gibt es zahlreiche Nutzungskonflikte auf Spielplätzen und in Parkanlagen, bei denen Jugendlichen allein schon durch ihr Auftreten in einer Clique Schwierigkeiten bekommen.

Jugendliche benötigen den öffentlichen Raum, um sich ohne Anwesenheit von Erwachsenen oder pädagogischen Fachkräften ausprobieren oder inszenieren (z. B. beim Skaten) können. Hierfür spielen neben Aktivitätsflächen auch Ecken, Nischen oder Bühnen eine wichtige Rolle.

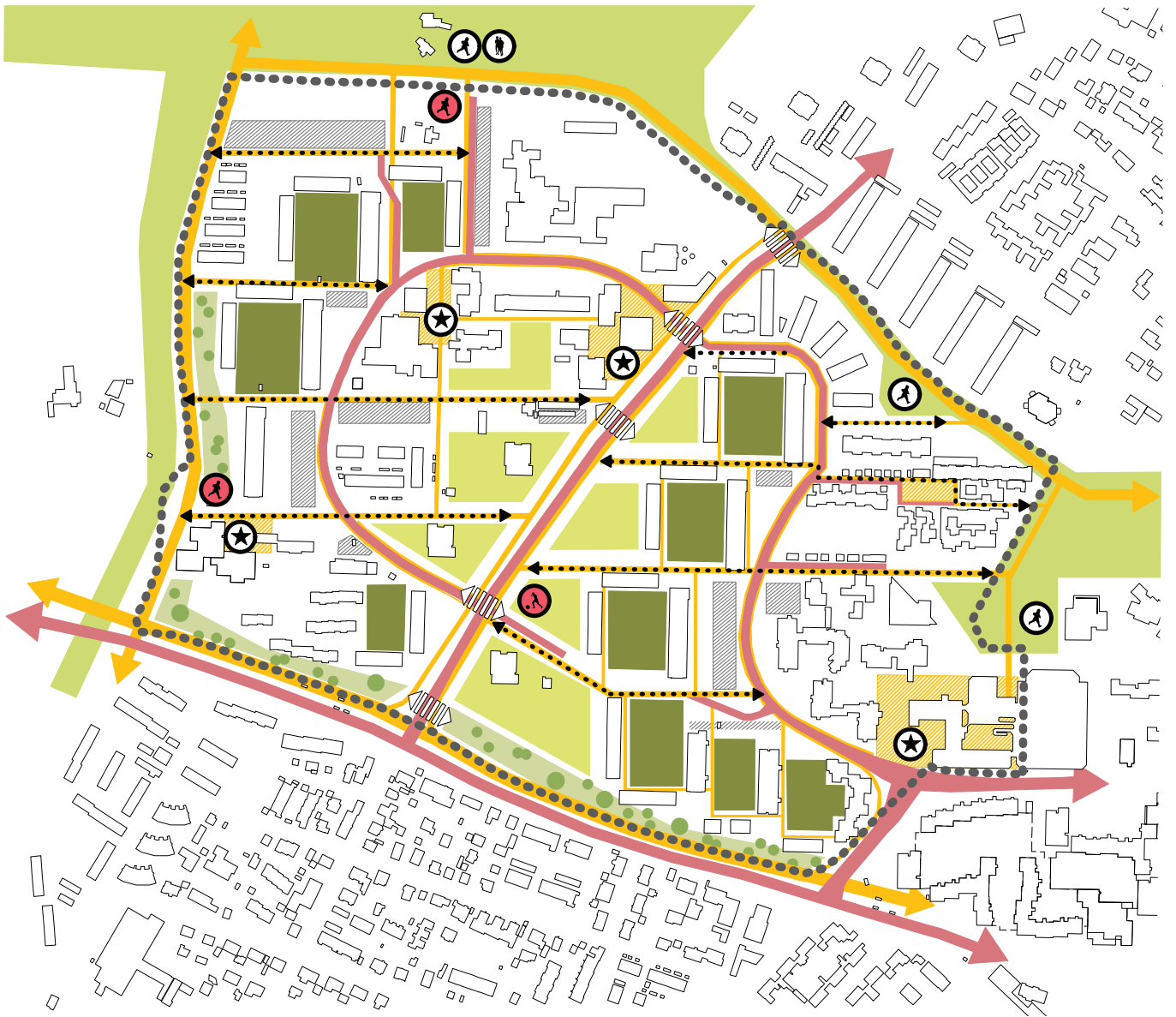
## Sanierungsbedarf Freiflächen



Freiflächensanierungsbedarf

- |   |  |   |                   |
|---|--|---|-------------------|
|  | Sanierung im öffentlichen & privaten Freiraum fertiggestellt |  | Spielplätze       |
|  | Sanierungsbedarf im öffentlichen & privaten Freiraum         |  | Neubauten geplant |

# Übergeordnetes Freiraumkonzept



Freiraumkonzept übergeordnet

- Abgrenzung Weingarten-West**
- Fuß- und Radwegverbindung**  
direkte, gut einsehbare, gut beleuchtete und gerades Wegenetz, Anbindung an übergeordnetes Netz
- Fuß- und Radwegverbindung**  
wichtige, gut beleuchtete, neue Querverbindungen durch das Quartier, Anbindung an übergeordnetes Netz
- ★
**Öffentliche Plätze**  
Treffpunkte für Bewohner
- Straßen**  
klare Trennung der Verkehrsräume
- Parkplätze**  
gebündelte Parkierungsflächen
- Hof**  
verschieden gestaltete Höfe mit unterschiedlichen Angeboten und Nutzungen
- Umgebung Hochhäuser**  
einheitliche Gestaltungselemente
- Grüne Einrahmung**  
Öffnung/Auslichtung der vegetativen Einrahmung
- Übergeordnete Öffentliche Grünanlagen**
- ♻️
**Kinderspielplatz**  
bereits saniert
- ♻️
**Kinderspielplatz**  
sanierungsbedürftig
- ♻️
**Jugendspielplatz**
- ♻️
**Jugendspielplatz Neuanlage**
- ↔️
**Querung Binzengrün Bestand**



Else-Liefmann-Platz vor der Umgestaltung



Else-Liefmann-Platz nach der Umgestaltung

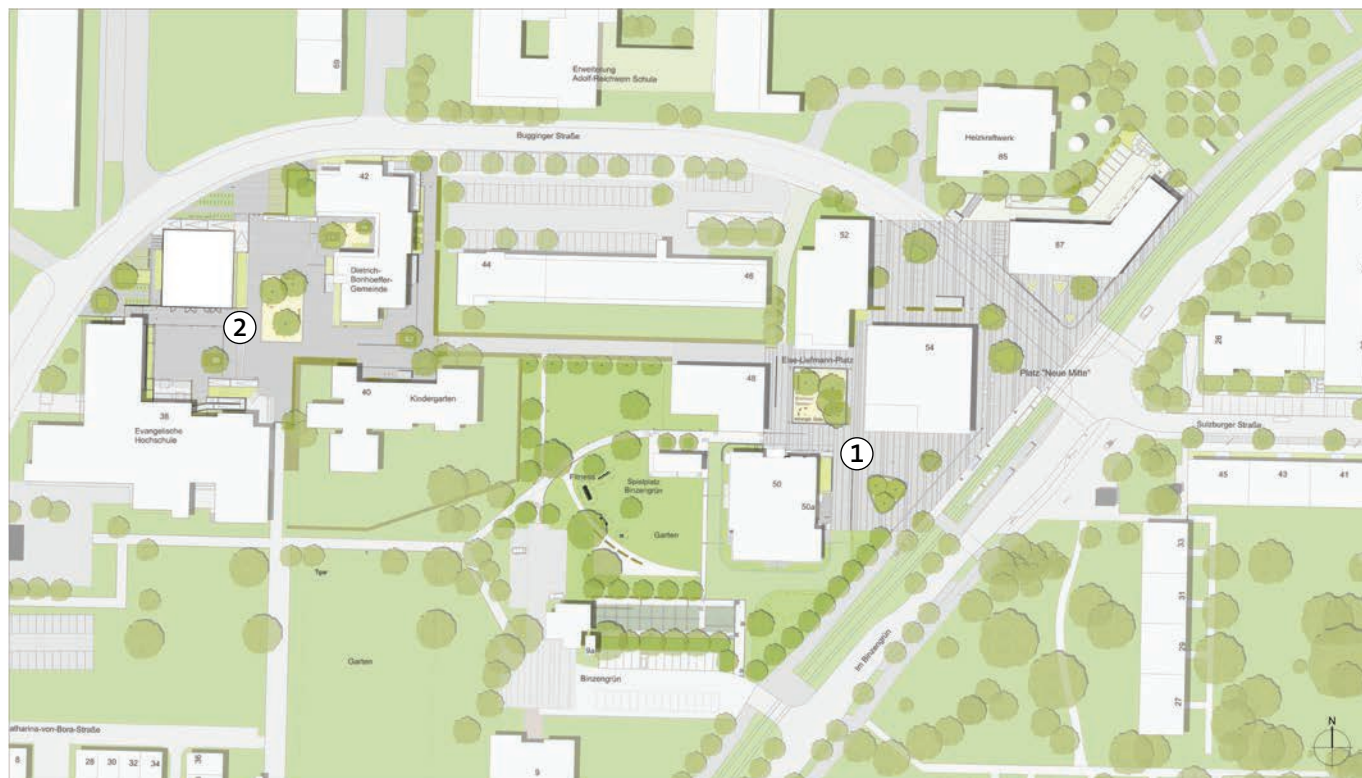
## 5.1 Neue Mitte Weingarten-West Else-Liefmann-Platz

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung auf dem ehemaligen Böhler-Areal und der Sanierung des Hochhauses Bugginger Straße 50 wurde ein Konzept einer Neuen Mitte für den Stadtteil Weingarten-West entwickelt. Zentrales Gestaltungselement bildet ein markantes Platzfeld, das die verschiedenen Gebäude und Einrichtungen zwischen Else-Liefmann-Platz und Dietrich-Bonhöffer-Platz zu einer Einheit zusammenbindet. Eine helle, freundliche und zeitgemäße Gestaltung verleiht dem Stadtteil ein neues und freundliches Aussehen.

Als Platzbelag wird ein Steinpflaster in zwei verschiedenen Farben verwendet, der in seiner Bänderung aus hellen und dunklen Streifen dem neuen Else-Liefmann-Platz seinen eigenen und unverwechselbaren

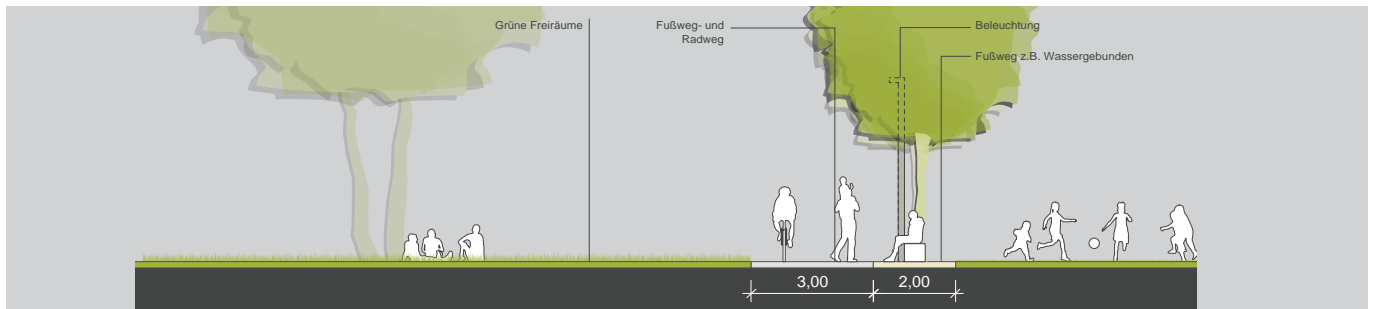
Charakter verleiht. Der Belag bleibt aufgrund des hohen Anteils an dunkleren Steinen sehr robust in Bezug auf Nutzungsspuren und Verschmutzung. Sämtliche Ausstattungs- und Möblierungselemente unterstützen die beabsichtigte Wirkung einer kräftigen und markanten Platzgestaltung. So werden Sitzelemente aus Betonfertigteilen in freien organischen Formen eingeführt, die zum ungezwungenen Sitzen und Verweilen einladen. Die Sitzelemente werden in Form von Hochbeeten ausgeführt und mit Bäumen und Stauden bepflanzt und werden als wiederkehrendes Motiv sowohl vor dem Hochhaus als auch im Bereich des „Böhlerareals“ zum prägenden und identitätsstiftenden Gestaltungselement.

Im zentralen Platzbereich des Else-Liefmann-Platzes wurde ein Feld aus wassergebundener Decke mit einzelnen Stühlen und Bänken als Ort der Begegnung angelegt. Die Beleuchtung in Form von prägnanten



Gesamtkonzept „Neue Mitte“ Weingarten West

- ① Neugestaltung Else-Liefmann-Platz
- ② Neugestaltung Dietrich-Bonhöffer-Platz



Konzept Fuß- und Radwegverbindungen

Lichtstelen hebt sich gegenüber der Umgebung ab und verleiht dem neuen Else-Liefmann-Platz auch bei Nacht seinen eigenen Charakter.

Der neu gestaltete Else-Liefmann-Platz wird rege genutzt und hat sich als Zentrum nicht zuletzt durch die angrenzende Nutzung wie Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie gut bewährt.

## 5.2 Straßen

Die Hauptverkehrsachse „Binzengrün“, der auch die Straßenbahnlinie folgt, führt mitten durch Weingarten-West. Durch die Straßenbahnverbindung ist eine Querung der Straße und der Gleise nur an 3 Stellen möglich. Sie wirkt wie eine Barriere zwischen den beiden Quartiersteilen. Der städtebaulichen orthogonalen Anordnung der Gebäude steht die Haupteerschließungsstraße in Form einer „Ringstraße“ im Gegensatz.

Nicht nur durch diese eigenwillige Geometrie, sondern auch durch die entlang der Straße parkenden Autos, mal Längs- und mal Senkrechtparkern, fällt eine Orientierung innerhalb des Quartiers nicht zuletzt auch durch die sich immer wiederholenden Gebäudeanordnungen schwer.

## 5.3 Fuß- und Radwege

Weingarten-West wird von einem sehr schmalen max. 2m breiten Wegenetz durchwoben, das nicht in Fuß- und Radweg differenziert ist. Das Wegenetz zieht sich teilweise etwas unübersichtlich durch die Siedlung.

Durch die fehlenden Blickachsen bei Wegen oder dichten „Grünen Einrahmungen“ fällt die Orientierung innerhalb des Quartiers schwer.

Durch die Schaffung von unterschiedlichen Wegebreiten, einer generellen Auslichtung und einer besseren Beleuchtung können die Orientierung auf den Fuß- und Radwegen verbessert werden.

Im Vordergrund aller weiteren Planungen sollen die Sicherheit und die Barrierefreiheit aller Freiräume stehen.

## 5.4 Spielstraßen als multifunktionale Begegnungsfläche

Von dieser so genannten „Ringstraße“, die teilweise im Bereich der „Sulzburger Straße“, „Binzengrün“ und „Hügelheimer Weg“ unterbrochen ist, zweigen immer wieder kleine Stichstraßen mit je einem Wendehammer in die Wohnbereiche ab.

In diesen Stichstraßen mit beidseitigen Senkrechtparkern sind die dort spielenden Kindern gefährdet. Dabei wären für Kinder diese großzügigen, asphaltierten Wendebereiche gute Spielorte zum Inlinern, Fahrradfahren, Ballspiel oder sonstigem Straßenspiel.



Konzept Umgestaltung Wendehammer

Durch eine Umgestaltung der heutigen Stichstraßen und Wendebereiche in verkehrsberuhigte Bereiche o.ä. können diese künftig als Begegnungs- und Spielort für alle Generationen fungieren. Aus den reinen Verkehrsräumen können durch die Umgestaltung multifunktionale Freiräume als Begegnungsorte entstehen.

## 5.5 Höfe

Durch die im Quartier typische Gebäudeanordnung von unterschiedlich hohen Zeilenbauten entstehen die für Weingarten-West charakteristischen großen Höfe.

Teilweise werden diese wertvollen Freiräume nur wenig genutzt und sind sich mit den drei sich immer wiederholenden Gestaltungselementen Bäume, Hügel und ein Kinderspielplatz sehr ähnlich.

Die fehlende Nutzung der Freiräume ist auch der Gebäudeausrichtung bzw. den Gebäudeeingängen ge-



schuldet, die zu 2/3 nicht zum Hof orientiert sind. Es gibt keine direkten Zugänge von den Gebäuden in die Höfe. Außer dem obligatorischen Kinderspielplatz wird die Nutzung der Freiräume nicht differenziert, wie z.B. in private Gartenparzellen, Gemeinschaftsflächen, Gemeinschaftsgärten oder Treff- und Aufenthaltsorte für die BewohnerInnen.

In der Vergangenheit wurden Konflikte wie z.B. die Lärmentwicklung durch Gestaltung gelöst. So verhindert die Hügellandschaft das Fußballspiel und fehlende Sitzgelegenheiten den Aufenthalt von evtl. lauten BewohnerInnen.

Dennoch haben diese Freiräume ein hohes Potential, welches die BewohnerInnen unbedingt nutzen sollten. Mögliche Konflikte sind durch die Einbindung der BewohnerInnen in die Gestaltung, Nutzung und Angebote zu vermeiden. So können neben privaten Gartenparzellen, Gemeinschaftsflächen oder -räumen sowie einer Verbesserung der Zugänglichkeit aus den Gebäuden möglichst viele BewohnerInnen die Höfe nutzen. Durch eine differenzierte Gestaltung kann die Identifikation verbessert werden. Allerdings sollte zu Gunsten der Aufenthaltsqualität der motorisierte Verkehr aus den Hofbereichen heraus gehalten werden.

Um die Nutzung der Höfe zu erhöhen, ist es wichtig, eine gute Zugänglichkeit z.B. mit befestigten Wegen, möglichst direkte Ausgänge aus den Gebäuden, und falls gewünscht auch von den Erdgeschossbalkonen, in die Höfe zu schaffen.

Kleine Plätze z.B. für Picknick und teilweise befestigte Spielzonen könnten für die BewohnerInnen unterschiedlicher Altersgruppen angeboten werden. Dabei ist die Anordnung der verschiedenen Bereiche gemäß der Lärmemission zu berücksichtigen. Gemeinschaftsräume mit diversen Angeboten können zu einer Belebung der Höfe beitragen und zum Mittelpunkt der unterschiedlichen Hausgemeinschaften werden.

Eine gemeinsame Lösung für die Unterbringung von Müll und Fahrradstellplätzen für alle angrenzenden Gebäude ist anzustreben. Schlussendlich kann eine identitätsstiftende Gestaltung auch zu einer hohen Akzeptanz und einer Verantwortungsübernahme beitragen.

Für die verschiedenen Höfe wird vorgeschlagen, unterschiedliche Nutzungs- und Gestaltungskonzepte zu entwickeln, um diese Freiräume individueller zu gestalten und um die Identität mit dem jeweiligen Hof bei der Bewohnerschaft zu stärken.

Gemeinschaftsräume mit verschiedenen Angeboten oder Nutzungsmöglichkeiten wie das Anmieten für Feste können die verschiedenen Hausgemeinschaften und Kulturen zusammenführen. Auch die Verbesserung der Zugänglichkeit in die Höfe kann dazu beitragen, dass mehr BewohnerInnen sich diese Räume aneignen und nutzen.

## 5.6 Gebäudevorzonen

Unterschiedlich hohe Zeilenbauten von 3 bis 8-Geschossen sind zu den oben beschriebenen Höfen arrangiert, welche überwiegend im Grünen stehen.

Die Lage des Hochparterres und die zu 2/3 von den Höfen wegorientierten Gebäudeeingängen erschweren die Verknüpfung mit den Freiräumen.



Exemplarische Darstellung - Gebäudevorzone

Die Sanierung der Gebäude und Vorzonen stärken die Adressbildung und die Verortung innerhalb von Weingarten-West. Direkte Zugänge aus den Gebäuden in die Grünbereiche wie z.B. in die Höfe verbinden Innen- und Außenraum. Eine weitere Möglichkeit sind direkt an die Gebäude angesiedelte Privatgärten.



Stadteingang Binzengrün



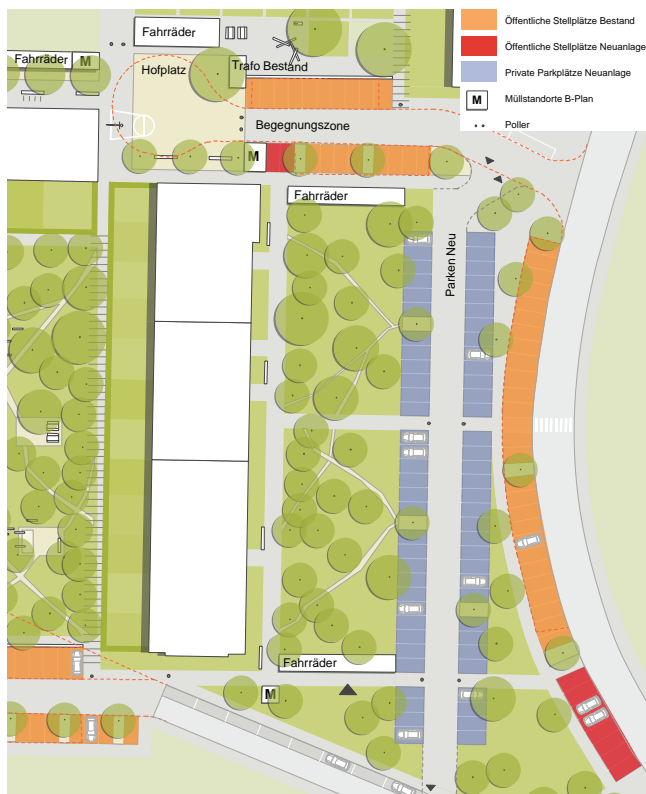
Neue Platzgestaltung Else-Liefmann-Platz

Um die Eingangsbereiche herum erzeugt der Umgang mit dem Müll unschöne Situationen. Ein übergeordnetes Konzept für die Unterbringung von Hausmüll und Fahrrädern ist für ganz Weingarten-West eine Herausforderung, welche es zu lösen gilt.

Barrierefreiheit und eine gute Beleuchtung sind auch hier von Belang. Die Bemühungen der BürgerInnen Lösungen für die unzureichende Organisation der Müllplätze zu finden, werden die hauseingangsnahen Zonen positiv verändern und damit die Identifikation mit dem eigenen Wohnumfeld erhöhen.

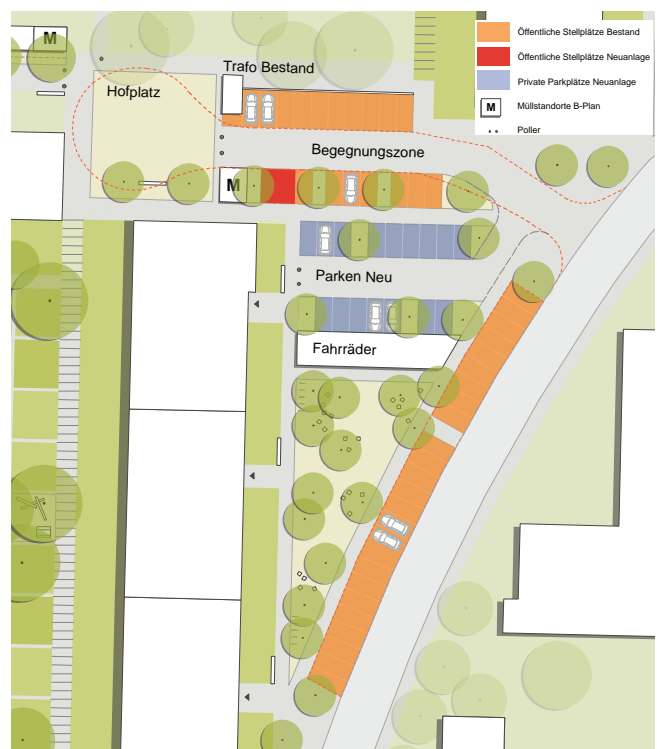
Zusätzliche Stellplätze für Bestandsgebäude sollen kostengünstig oberirdisch aber freiraumverträglich erstellt werden. Die Errichtung der Stellplätze soll im Zusammenhang mit einer Umgestaltung der Wendehammer zu Begegnungsorten (vgl. 5.4) sowie der Neuordnung der Nebengebäude für Fahrräder und Mülltonnen erfolgen. Auf den Wendehammer soll aus Sicherheitsgründen und zur besseren Nutzung künftig nicht mehr geparkt werden. Die neu anzulegenden Stellplatzreihen sollen mit Baumpflanzungen aufgelockert werden und dadurch einen quartierstypischen grünen Charakter erhalten.

## 5.7 Flächen für Parkierung



Beispiel 1 für zusätzliche oberirdische private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Da auf allen nur denkbaren Flächen, insbesondere in den eingangsnahen Wendebereichen der Stichstraßen, falschgeparkt wird, ist von einem großen Parkdruck auszugehen (vgl. 6.5 ruhender Verkehr).



Beispiel 2 - Neuordnung Parkierung und Umgestaltung Wendehammer

## 5.8 Spielplätze

Die Kinderspielplätze die fast alle an den Rändern des Quartiers angeordnet sind, werden als ausreichend betrachtet, da in den Hofbereichen wohnungsnahes Kinderspiel angeboten wird. Die bestehenden Spielplätze sind zum Teil in einem schlechten Zustand und nicht mehr zeitgemäß gestaltet. Einige bedürfen daher einer Generalsanierung.

Der erste Bauabschnitt der Skateanlage im angrenzenden Dietenbach ist zwischenzeitlich in Betrieb und wird gut angenommen.

Im Weingarten West selbst gibt trotz der großen Grünflächen wenige Flächen, die für sportliche Aktivitäten von Kindern und Jugendliche zur Verfügung stehen. Flächen für Ballspiele in räumlicher Nähe zur Wohnung und damit im Blickfeld und Verantwortungsbereich der Eltern fehlen im Stadtbereich. Auf den vorhandenen Rasenflächen ist das Ballspielen von Kindern kaum möglich, da es aufgrund von Konflikten mit AnwohnerInnen unterbunden wird.

Es fehlt generell an Treffpunkten für Jugendliche. Nur ein Teil der Kinder und Jugendlichen im Gebiet wird durch die Angebote des Kinder- und Jugendzentrums erreicht. Die Jugendlichen wünschen sich einen geeigneten Ort, an dem sie sich unbeaufsichtigt treffen können. Sie suchen sich deshalb andere öffentliche Bereiche zum Aufenthalt, wie z. B. dem Schulhof der Adolf-Reichwein-Grundschule oder das Gelände der Evangelischen Hochschule.

Der „Basketballplatz“ am Kinder- und Jugendzentrum wird zwar häufig genutzt, befindet sich jedoch auf einem asphaltierten Parkplatz, ist nicht umzäunt und liegt direkt an der Straße. Er ist zudem in der Größe sehr begrenzt. Ein Angebot für Jugendliche ist nicht vorhanden. Für Kinder und Jugendliche sollte ein Kleinspielfeld für Street-, Fußball und Präsentationsplattform angelegt werden.

## 5.9 Gesamtkonzept

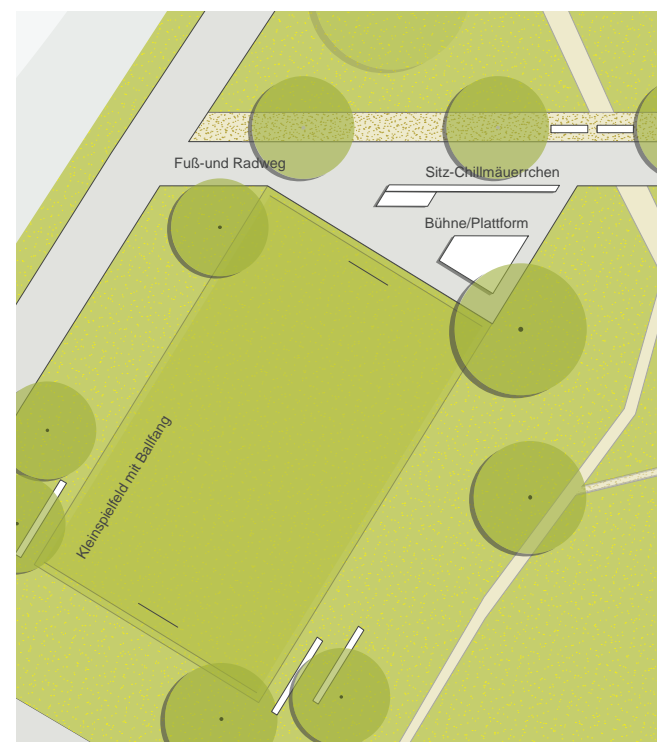
Durch eine Auslichtung der teilweise dunklen „Grünen Einrahmung“ können Angsträume reduziert werden. Auch eine gute Beleuchtung der Freiräume sollte im Interesse Aller umgesetzt werden. Zur Verbesserung der Orientierung und sollte geprüft werden ob z.B. die Sulzburger Straße wieder geöffnet werden könnte. Die Stichstraßen sind zwar weiterhin für die Feuerwehr- und Müllfahrzeuge notwendig, durch eine verkehrsberuhigende Umgestaltung können sie jedoch auch von Kinder- und Jugendlichen vielfältig und sicher genutzt werden.

Die Wege sind im Rahmen von anstehenden Sanierungsmaßnahmen großzügige und gut ausgeleuchtete auszugestalten. Öffentliche Plätze sind im Sinne einer guten Aufenthaltsqualität zu gestalten.



Exemplarische Darstellung - Spielplatz

Die Sanierung und Neuanlage der privaten und öffentlichen Spielplätze ist im Sinne einer Spielraumgestaltung fortzuführen. Große Bäume werden zum Klettern in das Spielkonzept integriert.



Konzept Jugendspielbereich

Die Fuß- und Radwegverbindungen sollen gegenüber dem Autoverkehr zu Gunsten der Freiraumqualität gestärkt werden. Mit neu gestalteten Vorzonen mit Nebengebäuden für Müll und Fahrrädern werden die Gebäudevorzonen attraktiver. Durch die Umwandlung der Wendebereiche in multifunktionale Begegnungszonen wird das nahe Wohnumfeld attraktiver und sicherer. Diese Bereiche liegen nicht unmittelbar in den Höfen und vermeiden dadurch Lärmkonflikte.

Der Bedarf der größeren Kinder und der Jugendlichen ist im Freiraum zu berücksichtigen. Ein Kleinspiel- oder Aktivitätsfeld in der Mitte von Weingarten-West in ausreichende Entfernung zu den ruhigeren Wohnbereichen schafft zusätzliche Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Auch die von den Kindern und Jugendlichen aus dem Quartier gewünschten Orte zum „Chillen“ und eine Bühne zum Präsentieren lassen sich im Bereich des Aktivitätsfelds integrieren. Die Kinder und Jugendlichen sind in die Planung mit einzubeziehen.

## 5.10 Fazit

Weingarten-West verfügt über ein sehr großes Potential vorhandener Freiräume. Wünschenswert ist eine ganzheitliche Entwicklung, damit das Quartier einen eigenständigen, positiven und modernen Charakter erhält. Die vielen und großen Höfe können als Besonderheit des Quartiers herausgearbeitet werden und neue zukunftsorientierte und vielseitige Lösungen für alle Generationen anbieten.

Den Fuß- und Radverbindungen gilt es zu verbessern, ein ganzheitliches gutes Beleuchtungskonzept könnte zum beispielhaften Projekt für ganz Freiburg werden.

Die Bedürfnisse von Kinder und Jugendlichen in Bezug auf Spiel- und Aufenthaltsbereiche gilt es zu fördern, um den Charakter von Weingarten-West als familienfreundliches Quartier zu stärken.



Exemplarische Gestaltung von Hoftypologien



# 6 | Verkehr

---

## 6.0 Bestandsbewertung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes ist durchweg als sehr gut zu bezeichnen. Sie gewährleistet mit jedem Verkehrsmittel einen guten Anschluss an die Innenstadt, andere Stadtteile oder an das Umland. Die Straßen und Wege sind nach den Prinzipien der autogerechten Stadt der 1960er Jahre, auch für heutige Anforderungen, Funktion und Belastung ausreichend dimensioniert. Für den Kraftfahrzeugverkehr existieren gute Möglichkeiten, den Stadtteil zu umfahren. Lediglich auf den Hauptverkehrsstraßen, der Opfinger Straße und im geringeren Maße der Straße Binzengrün, spielt der Durchgangsverkehr eine gewisse Rolle. Im übrigen Untersuchungsgebiet besteht der Verkehr nahezu ausschließlich aus Ziel- und Quellverkehr.

Die vorhandenen Stellplätze im Untersuchungsgebiet reichen in einzelnen Quartieren nicht aus. Aus diesem Grund wird vor allem in den Bereichen der Sulzburger Straße und des Auggener Weges wird regelmäßig verkehrswidrig geparkt. Hinzu kommt, dass im Auggener Weg eine Vielzahl der Stellflächen dauerhaft durch Wohnanhänger belegt ist. Die drei Haltestellen der Stadtbahnen sind von jedem Punkt im Untersuchungsgebiet und in gesamt Weingarten, sehr gut fußläufig in weniger als zehn Minuten erreichbar. Hinzu kommt eine hohe Taktungsfrequenz der Stadtbahnen. Somit ist das Gebiet sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen.

## 6.1 Straßenverkehr

Das Straßennetz ist hierarchisch gegliedert. Unterschieden werden folgende Straßenfunktionen:

- Städtische Hauptverkehrsstraße / Gemeindeverbindungsstraße (mit überwiegender Verbindungsfunktion und innerstädtischer Bündelfunktion)
- Hauptsammelstraße (mit der Funktion, den Quartiersverkehr zu bündeln und auf das übergeordnete Netz zu führen)
- Sammelstraßen (Sammelfunktion für Anliegerstraßen in weniger stark belasteten Quartieren)
- Anliegerstraße / Sonstige Straßen (ohne weitere Netzfunktion)

Bei den zulässigen Geschwindigkeiten, die auch für den Radverkehr von Bedeutung sind, ist deutlich zu erkennen, dass nur auf der Opfinger Straße Tempo 50 erlaubt ist. Auf alle anderen Straßen (Binzengrün, Bugginger Straße, Sulzburger Straße, Hügelheimer Weg, Krozinger Straße) ist Tempo 30 erlaubt; in der Sulzburger Straße im Bereich der Reihenhäuser ist ein verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen (s. Plan Seite 38).

## 6.2 Rad- und Fußverkehr

Im Untersuchungsgebiet wird der Radverkehr meist auf Straßen geführt, auf denen eine Geschwindigkeit von 30km/h oder weniger erlaubt ist. Dies sind die Bugginger Straße, die Sulzburger Straße sowie der Hügelheimer Weg. Die Sulzburger Straße ist auf der kompletten Länge ohne Unterbrechung mit dem Fahrrad befahrbar; die bauliche Trennung in einen nördlichen und südlichen Teil betrifft nur den Kfz-Verkehr. Entlang der Straße Binzengrün sowie der Opfinger Straße gibt es von der Straße abgetrennte Fahrradwege. Außerdem gibt es Rad- und Fußweg-Verbindungen entlang der Schrebergärten sowie entlang des Dorfbachs. Öffentliche Fahrradabstellanlagen in Form von Anlehn-Bügeln existieren nur an der Straßenbahnhaltestelle „Bugginger Straße“ an der Straße Binzengrün.

Konfliktpunkte für den Fußverkehr stellen vor allem die kurzen Grünphasen bei der Querung der Straße Binzengrün dar. Es wird von den Bewohnern kritisiert, dass eine Querung der Straße mit normaler Gehgeschwindigkeit nicht möglich ist, ohne in die Rotphase der Lichtsignalanlage zu kommen. Dass dies im Grundverständnis der Signalplanung keinen Konflikt darstellt, ist den Fußgängern nicht bewusst.

Die Verbindungen aus dem Gebiet in die Naherholungsgebiete stellen wichtige Wegeverbindungen für die Anwohner dar und müssen verbessert werden. Weitere wichtige Ziele für den Fuß- und Radverkehr sind die Adolf-Reichwein-Schule sowie das Nahversorgungszentrum mit Ärzten, Bäckereien und Einzelhandel am Else-Liefmann-Platz. Die Verbindungen aus den Quartieren zu diesen Zielen müssen verbessert werden, so auch die ungesicherte Querung über Binzengrün südl. der Haltestelle „Bugginger Straße“, die hier als Konflikt gesehen wird.



Weingarten-West		gemeldete KFZ	1.383	öffentliche Parkplätze	588
Einwohner gesamt	5.036	private Stellplätze	1.179	Summe privat und öffentlich	1.767
Einwohner > 18 J	3.952	Defizit gesamt	-204	Parkplätze für Besucher	384
Wohneinheiten	2.316	Defizit private Stellplätze West	-179	Anzahl Parkplätze- „Falschparker“	106
baurechtlich geforderte Stellplätze	1.920	Defizit private Stellplätze Ost	-25	KFZ/1000 EW Weingarten-West	275
				KFZ/1000 EW Gesamtstadt	392

Parkraumerhebung

## 6.3 ÖPNV und alternative Mobilität

In Weingarten-West verlaufen zwei Straßenbahnlinien. Die Linie 3 verläuft durch Binzengrün sowie anschließend nach Westen in die Opfinger Straße, während die Linie 5 auf der Opfinger Straße in West-Ost-Richtung verläuft. Beide Linien fahren werktags im Zeitbereich von 6:00 bis 24:00 Uhr.

Straßenbahnhaltestellen liegen günstig zum untersuchten Bereich und befinden sich in der Straße Binzengrün („Bugginger Straße“) sowie auf der Opfinger Straße („Am Lindenwäldle“).

Eine gute Ergänzung zu den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes (Fuß, Rad, ÖPNV) ist das Car-Sharing. Car-Sharing hilft auch, den knappen Parkraum effizienter zu nutzen. Angebote des Car-Sharing standen im Stadtteil Weingarten bisher nur mit einem Fahrzeug begrenzt zur Verfügung. Mit dem Car-Sharing-Stellplatzkonzept wurde 2015 im Untersuchungsgebiet an zwei Standorten insgesamt 5 Stellplätze im öffentlichen Raum (Bugginger Straße und Sulzburger Straße) festgelegt, eine entsprechende Ausweitung des Angebots durch die Anbieter erfolgt derzeit.

## 6.4 Maßnahmen Verkehr

Aus der Bestandsbewertung ergeben sich Konflikte und Handlungsfelder. Im Folgenden werden Maßnahmen vorgestellt, die die angesprochenen Probleme lösen könnten. Hierbei handelt es sich um Vorschläge und Empfehlungen.

Das Erschließungsnetz im Untersuchungsbereich ist geprägt von einer Ringerschließung durch die Bugginger Straße und Sulzburger Straße. Während die Bugginger Straße die Befahrbarkeit des Ringes zulässt, besteht in der Sulzburger Straße eine Durchfahrtsperre für den Kfz-Verkehr. Im Untersuchungsgebiet sind am Ende der Stichstraßen Wendehammer vorhanden, um Müllfahrzeugen das Wenden zu ermöglichen.

Damit die Flächen wohnungsnah vor allem Kindern als Aktivitätsfläche zur Verfügung stehen, könnten die Wendehammer mit Pollern abgetrennt werden. Der Bau von zusätzlichen Stellplätzen zur Entlastung der

Parksituation wird empfohlen. Ein Abpollern unmittelbar vor dem Wendehammer sorgt dafür, dass dort kein Falschparken mehr möglich ist. Alle vorhandenen regulären Stellplätze bleiben in diesem Fall erhalten. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist ein Abpollern erst unmittelbar vor dem Wendehammer zu empfehlen, um Aktivitätsflächen zu schaffen, Stellplätze zu erhalten und Falschparken einzudämmen.

Für den Radverkehr ist das Angebotsnetz ausreichend ist. Für den privaten Bereich wird empfohlen, – wie schon bei den ersten Sanierungsmaßnahmen aufgezeigt – ebenerdig und in Eingangsnähe die ausreichende Anzahl an abschließbaren und überdachten Fahrradabstellanlagen zu bauen. Zur Förderung des Radverkehrs sollte jedes Haus bzw. jeder Wohnblock mit mehr als 10 Wohneinheiten überdachte Abstellanlagen in ausreichender Zahl zur Verfügung stellen. Dies gilt im gesamten Quartier.

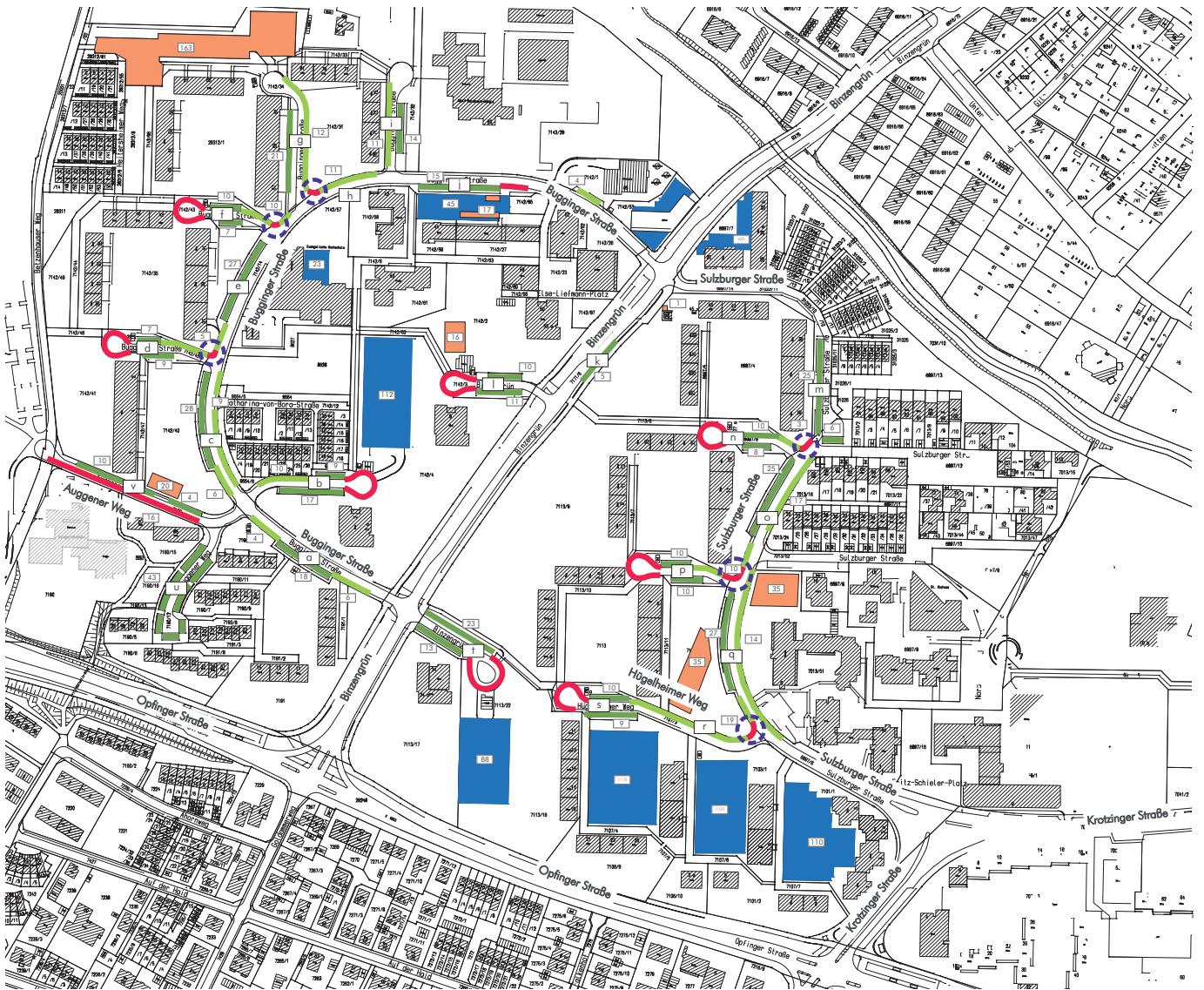
Für Fußgänger ist die Bereitstellung von „kurzen“ Wegeverbindungen aufgrund der Umwegempfindlichkeit besonders wichtig. Es wird auch empfohlen, im nordöstlichen Bereich der Sulzburger Straße eine Verbindung von den Wohnstichwegen zu dem nördlich gelegenen Gewässerrandweg herzustellen und diese Wegeverbindung für die Öffentlichkeit frei zu geben. Auch sind die heute schon vorhandenen Trampelpfade daraufhin zu untersuchen, ob sie nicht als ordentliche Wege anzulegen sind.

Zur Erleichterung und Erhöhung der Sicherheit der Überquerung von Straßen können an mehreren Einmündungen sogenannte Gehwegvorstreckungen (oder auch „vorgezogene Seitenräume“) angelegt werden. Hierbei werden die Gehwegkanten ca. 50 cm vor die parkenden Fahrzeuge vorgezogen, so dass zu Fuß Gehende an den parkenden Fahrzeugen vorbei sehen können. Bei Bedarf können die Gehwegvorstreckungen durch Poller gegen Falschparken gesichert werden.

Das separate Fußwegenetz im gesamten Gebiet ist sehr kleinteilig, zum Teil auch recht schmal und verwinkelt. Es wird empfohlen, das Netz auf den relevanten Beziehungen auszubauen und mit Beleuchtung zu versehen.

Abschließend wird empfohlen, eine Beschilderung zur Orientierung für Fußgänger zu den wichtigen Zielen im

# Ruhender Verkehr - Bestandsaufnahme



Ruhender Verkehr / Bestandsaufnahme

- bestehende Tiefgarage
- private Stellflächen (ebenerdig; Eigentum FSB)
- öffentliche Parkfläche
- Parken im Straßenraum
- Bereiche mit beobachteten Falschparkern
- Erhebungsgebiet
- Anzahl Stellplätze
- Behinderung und Gefährdung zu Fuß Gehender durch falsch parkende Fahrzeuge





Falschparker im Wendehammer



Parken in zweiter Reihe

Quartier (z.B. Einkauf, Schule, ÖPNV, Naherholung) vorzusehen, so dass insbesondere die Nutzung der quartiersinternen Fußwege erleichtert wird.

## 6.5 Ruhender Verkehr

Die vorhandenen öffentlichen und privaten Stellplätze sind im Plan „Ruhender Verkehr“ (Seite 41) dargestellt. Hierbei erfolgt eine Unterteilung nach:

- öffentlichen Parkflächen
- Parkmöglichkeiten an der Straße,
- privaten Tiefgaragen
- privaten ebenerdigen Parkplätzen sowie Bereiche
- Falschparker (am Tag der Erhebung)

Deutlich zu erkennen sind die öffentlichen Stellplätze in den Stichstraßen und die beobachteten Falschparkbereiche in den Wendehämmern. Im ersten Halbjahr 2015 wurde auf dem Gelände der Evangelischen Hochschule Freiburg eine Tiefgarage mit 22 Stellplätzen sowie ebenerdige Parkplätze mit 49 Stellplätzen fertig gestellt. Diese Stellplätze stehen nur Nutzern der Evangelischen Hochschule zur Verfügung.

## 6.6 Bedarfsermittlung private Stellplätze

Die Bedarfsermittlung bezieht alle privaten und öffentlichen Stellplätze im Untersuchungsgebiet ein und stellt diese in Relation zu den gemeldeten Fahrzeugen, zu den baurechtlich geforderten Stellplätzen und zu der Auslastung der öffentlichen Stellplätze im Straßenraum.

Für Weingarten-West wurde ein Bedarf an 264 Stellplätzen festgestellt. Diese Zahl berücksichtigt keinen Ausgleich von Überkapazitäten zwischen den Quartieren. Sie wurde integrativ auf Grundlage der derzeit gemeldeten Fahrzeugen, den nach Baurecht erforderlichen privaten Stellplätzen und unter Berücksichtigung von Kapazitäten im öffentlichen Raum ermittelt. Dies ergibt, dass nicht alle 811 baurechtlich notwendigen aber bisher nicht gebauten Stellplätze zu fordern sind.

## 6.7 Stellplatzkonzept

Um die vorhandene Stellplatzsituation zu entlasten, ist der Bau von zusätzlichen privaten Stellplätzen notwendig. Der Bedarf dafür ist auf Basis der gemeldeten Fahrzeuge, der vorhandenen privaten Stellplätze und der im öffentlichen Raum zur Verfügung stehenden Stellplätze ermittelt und belegt.

Dabei erfolgt eine Unterscheidung in Stellplätze, die ebenerdig oder in Tiefgaragen herzustellen sind. Die Anzahl an ebenerdigen Stellplätzen, die ggf. auch als Kurzzeitparkplätze gekennzeichnet werden sollten, ergibt sich aus der Beobachtung von Falschparkern, die während der Parkraumerhebung tagsüber ermittelt wurden.

Diese Stellplätze sollten in der Nähe der Gebäudeeingänge realisiert werden, damit sie angenommen und die Falschparker vermieden werden. Für die Anwohner wird ein Bedarf in Höhe von rund 250 zusätzlichen Stellplätzen für drei Teilquartiere festgestellt. Damit für den ruhenden Verkehr möglichst wenig Frei- und Grünfläche beansprucht werden müssen, sollten diese möglichst in Tiefgaragen errichtet werden.

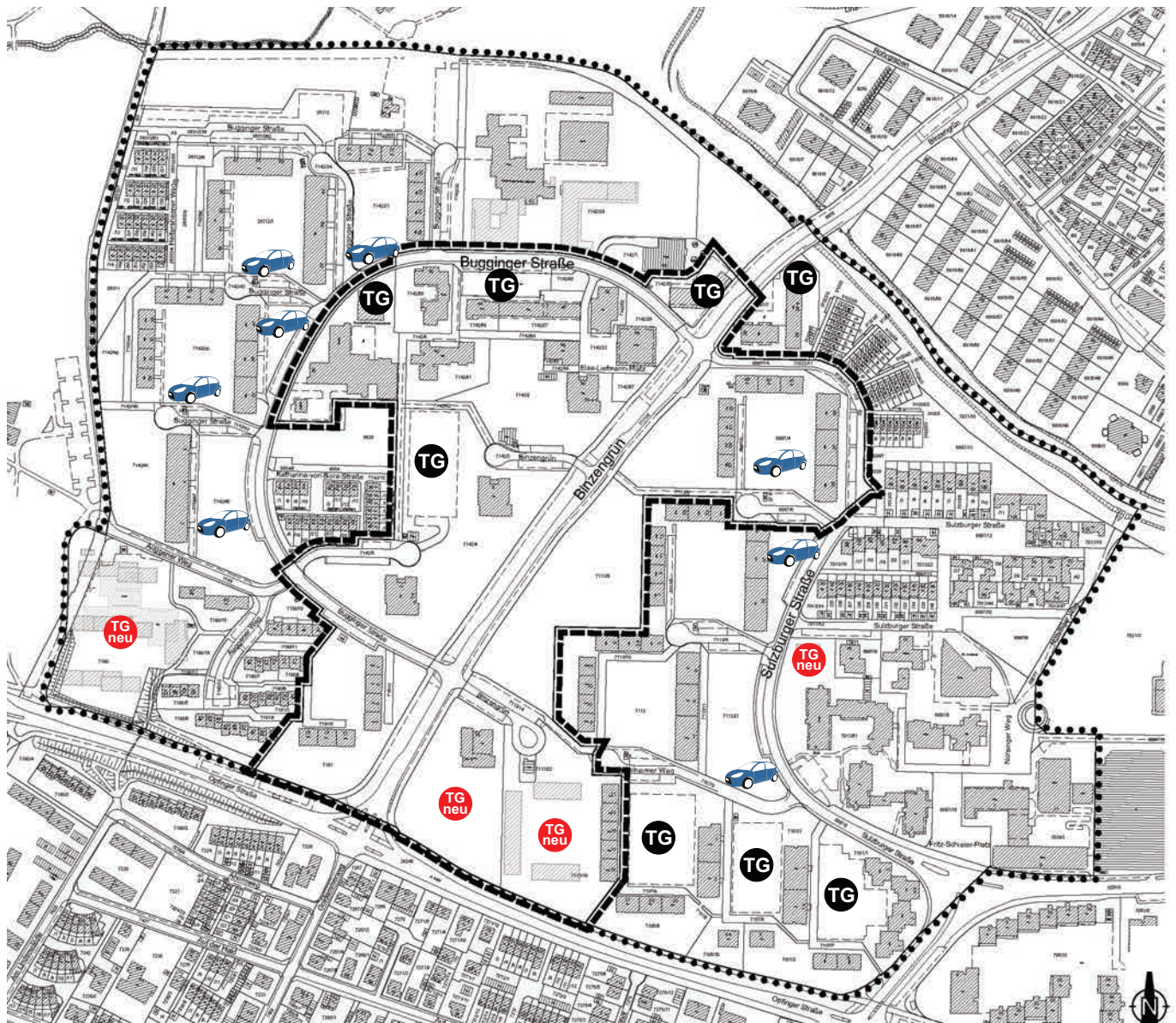
Beim Bau von weiteren Wohngebäuden im Rahmen der Innenentwicklung des Stadtteils oder bei Ersatz von Bestandsgebäuden sollten, die baurechtlich notwendigen Stellplätze nur noch in Tiefgaragen errichtet werden.

Ein Bau von Tiefgaragen für Bestandsgebäude ist kurzfristig meist jedoch nicht einfach zu realisieren und sehr kostenintensiv.

Daher wird empfohlen, die notwendigen Stellplätze in einem ersten Schritt kostengünstig oberirdisch herzustellen. Diese Lösung ist für Bestandswohnungen mit Haushalten mit geringem Einkommen ein Vorteil.

Die Lage und Ausgestaltung dieser Stellplätze als ebenerdige Stellplätze dient zur kurzfristigen Lösung der Parkproblematik. Nach einem gewissen Zeitraum, wobei zehn Jahre sinnvoll erscheinen, wird eine Zwischenevaluation empfohlen, um die Situation erneut zu bewerten.

## Stellplatzkonzept



Verkehrskonzept Weingarten - Ruhender Verkehr / Zusätzlich erforderliche Stellplätze



neue private Stellplätze  
oberirdisch



best. Tiefgaragen



neue Tiefgaragen mit ca. 250  
Stellplätzen

# 7 | Image

## 7.0 Identifikation mit dem Stadtteil

In zahlreichen Veranstaltungen betonten die BürgerInnen, dass Sie gern im Stadtteil Weingarten wohnen, bedauerten aber die schlechte Außenwirkung bzw. die negative Wahrnehmung von Menschen, die nicht im Stadtteil leben.



Neue Skateranlage im Dietenbachpark

Die Wohnsituation und die Lebensverhältnisse in Weingarten werden als sehr viel „normaler“ wahrgenommen und entspricht damit nicht dem negativen Image, welches dem Stadtteil anlastet. Besonders ärgert es die Menschen im Stadtteil, dass der Stadtteil in der Presse überwiegend negativ dargestellt wird.

Dabei wurde in den vergangenen zehn Jahren eine sehr hohe gestalterische Qualität erreicht. Der Stadtteil erhielt für die Maßnahmen bei Sanierung oder Neubau Preise und Auszeichnungen. Zahlreiche Angebote und die interkulturelle Vielfalt machen den Stadtteil lebendig.

## 7.1 Imageverbesserung

Die Imageverbesserung kann nicht von dem Stadtteil allein bewerkstelligt werden. Vielmehr sollte ein umfassendes Gesamtkonzept erarbeitet werden. Weingarten kann durch Stadtteilveranstaltungen und architektonische Attraktionen auf sich aufmerksam machen und mehr Menschen anziehen.

Über die Ansiedlung von Wohnungseigentümern könnte die Kaufkraft gestärkt werden. Durch die Schaffung von „studentischem“ Wohnraum werden Studierende

in den Stadtteil geholt. Der Vielfalt der Bevölkerungsschichten sollte dabei auch hinsichtlich der Einkaufs- und Bewirtungsmöglichkeiten sowie der Wohnsituation Rechnung getragen werden.

Die Fortführung der begonnen Sanierungsmaßnahmen der Gebäudesubstanz und im öffentlichen Raum werden das Bild kontinuierlich verbessern. Mit dieser baulichen Aufwertung geht auch eine positive Berichterstattung einher, zahlreiche „GreenCity“-interessierte Gruppen besuchen schon den Stadtteil Weingarten.

Durch das Angebot, künftig in Weingarten Wohneigentum erwerben oder im Rahmen eines Gemeinschaftsprojektes (Baugruppe) selbst bauen zu können, wird sich das Image vom ausschließlich durch Mietwohnungsbau geprägten Stadtteil zu einem vielfältigeren Bild wandeln. Die Sanierung der AWO-Seniorenanlage unterstreicht die Wertschätzung gegenüber der älteren Generation.

Die Sanierung und Erweiterung der Adolf-Reichwein-Schule wird die Schule auch für Kinder aus dem weiteren Schulbezirk sehr viel attraktiver machen. Die ansprechende Architektur und das Angebot der Ganztagschule wird sich positiv auf Image des Stadtteils auswirken. Viele der bestehenden Kindertagesstätten wurden bereits saniert.

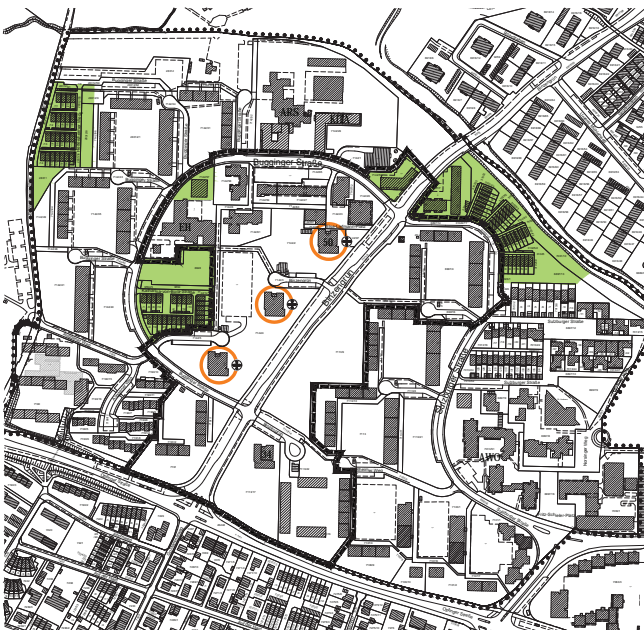
Auch bei den Kindertagesstätten bietet Weingarten bereits ein gutes Angebot. Über Gebäudesanierungen und Neubauten wird das Angebot und die Ausgestaltung stetig verbessert. Eine Kita an der Adolf-Reichwein-Schule wird neu errichtet. Diese Maßnahmen werden zur Imageverbesserung beitragen.

Allerdings wird sich das seit Jahrzehnten geprägte Bild, insbesondere bei Menschen, die nicht in Weingarten wohnen, erfahrungsgemäß noch etwas länger halten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Maßnahmenpaket aus weiteren Bemühungen um Sanierung und Aufwertung, der Schaffung von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie eine vielfältigere Bewohnerstruktur (Belegung und Erhöhung des Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum) das Image langfristig und nachhaltig verbessern wird.

# 8 | Entwicklungskonzept

## 8.0 Städtebau und Wohnen

Mit den Innenentwicklungsmaßnahmen soll das bestehende Angebot an Wohnraum behutsam durch Neubauten ergänzt werden.



Hierbei soll vor allem dem Wunsch nach kleinen bezahlbaren Wohnungen für Senioren sowie der Wunsch nach kostengünstigem selbstgenutztem Wohneigentum Rechnung getragen werden. Dementsprechend wird auf der Innennentwicklungsfläche der AWO Seniorenanlage geförderter Wohnraum für Ältere mit geringem Einkommen entstehen. Auf den Flächen Haus Weingarten und süd-östlich Binzengrün 34 soll kostengünstiges selbstgenutztes Eigentumswohnen auf der Etage realisiert werden. Damit wird angestrebt, langfristig ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen gefördertem Wohnungsbau und privatem selbstgenutztem Wohneigentum zu erhalten.

### Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes

Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude beinhalten energetische Maßnahmen an der Gebäudehülle wie Fassadendämmung, Dachdämmung und neue

Fenster; damit einhergehend auch die Instandsetzung von Außenbauteilen und die haustechnische Sanierung im Inneren. Eine Erneuerung der Elektroinstallation, der sanitären Anlagen und der Heizung wird bei Voll- und Teilmodernisierungen durchgeführt. Das Energieeinsparpotential für die Bewohner liegt insgesamt bei 50-65 %. Grundrissveränderungen können das Wohnungsangebot vielfältiger machen, sie sind aus technischen oder ökonomischen Gründen nicht immer realisierbar. Mit einer Modernisierung der Gebäude soll der Wohnungsbestand den heutigen Anforderungen an den Wohnraum und an die Bedürfnisse der BewohnerInnen angepasst und nachhaltig gesichert werden. Die Miete soll für die heutigen BewohnerInnen auch in Zukunft bezahlbar bleiben.



Modernisierung der KITA an der Bugginer Straße 2

Städtebauliche Ergänzungen reduzieren die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich. Diese ist jedoch aufgrund der vorhandenen baulichen Dichte in Weingarten nur noch punktuell realisierbar. Um adäquaten Wohnraum für Familien zu schaffen und um eine sozial stabilisierende Wirkung in Verbindung mit einer Eigentumsbildung zu erreichen, sollen diese Innenentwicklungsflächen gezielt zur Schaffung von kostengünstigem selbstgenutztem Wohneigentum verwendet werden.

## 8.1 Grünflächen und öffentlicher Raum

Neben Modernisierungen im Gebäudebestand sind auch Verbesserungen im Bereich der privaten und öffentlichen Freiflächen notwendig. Parallel zu Neubau-

oder Sanierungsmaßnahmen werden auch weiterhin die privaten und die öffentlichen Freiräume umgestaltet. Dabei sind neben gestalterischen Aspekten, insbesondere die bessere Funktionalität mit Bezug auf die unterschiedlichen Altersgruppen in Weingarten-West zu berücksichtigen. Eine bessere Grünraumvernetzung erhöht die Aufenthaltsqualität, reduziert Barrieren und erhöht die ökologische Vielfalt. Sich ändernden Nutzungsansprüchen der Bürger und Bürgerinnen in Bezug auf die öffentlichen Grünflächen sowie den Dietenbachpark, bedingt durch verändertes Freizeitverhalten, den demografischen Wandel, die zunehmende Anzahl an Alleinerziehenden im Stadtteil, kinderreichen Familien mit schwachem Einkommen sowie auch der Inklusion und Integration von Menschen mit Behinderungen müssen in naher Zukunft durch die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die öffentlichen Freiflächen einschließlich des Dietenbachparks Rechnung getragen werden. Die öffentlichen Spielplätzen sowie die Spielbereiche in den privaten Innenhöfen müssen ergänzt bzw. erneuert werden.



Neugestaltung des öffentliche Raumes

Durch eine Gestaltung und Umstrukturierung sollen die Wohn- und Lebensbedingungen verbessert werden. Durch eine Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes, hierzu gehören die Hauseingänge und Müllhäuschen, sollen die Aufenthaltsqualität und der Freizeitwert verbessert und das Image und die Identifikation gestärkt werden. Auch der Aspekt der Sicherheit soll bei jeglichen Sanierungsmaßnahmen Berücksichtigung finden. Für die verschiedenen Altersgruppen werden differenzierte und ausreichend Spiel- und Freizeitflächen benötigt.

## 8.2 Verkehr und Parken

Durch die Aufwertung der vorhandenen Fuß- und Radwege zwischen den Gebäuden wird die Nahmobilität attraktiver. Die Querungsmöglichkeiten für zu Fuß Gehende an Straßeneinmündungen und über die trennenden größeren Straßen sollen verbessert werden. Geschützte Radabstellplätze in guter Qualität und Lage erleichtern das Radfahren. Um den Parkdruck im Stadtteil, insbesondere im Bereich der Wendepalten zu senken, sollen zeitnah zusätzliche private Stellplätze errichtet werden. Diese sollen kostengünstig und daher oberirdisch entstehen. Künftige Neubauvorhaben sind nur noch in Verbindung mit Tiefgaragen realisierbar. Die Erstellung oberirdischer Stellplätze soll freiraumverträglich im Rahmen eines Gesamtkonzeptes erfolgen. Dieser Punkt soll aus Gründen der Gestaltung und Sicherheit in spätestens zehn Jahren auf seine Wirksamkeit evaluiert werden.

## 8.3 Infrastruktur

Die Infrastruktur in Weingarten-West soll erhalten und gestärkt werden. Die Nahversorgung um den Else-Liefmann-Platz bietet ein gutes Angebot für den täglichen Bedarf. In Abstimmung mit den Eigentümern wird geprüft, inwieweit beim Supermarkt Maßnahmen erfolgen und damit die Parkierungs- und Anlieferungssituation verbessert werden kann. Durch die attraktive Gestaltung am Else-Liefmann-Platz werden Synergien bei den vorhandenen Angeboten zur Gesundheitsversorgung erwartet. Es gibt im Stadtteil ein vielfältiges Angebot an Kindertagesstätten. Diese werden bedarfsgerecht weiter ausgebaut. Bestehende Einrichtungen werden sukzessive modernisiert. Die vorhandenen Einrichtungen aus dem Gesundheitssektor sollen erhalten und erweitert werden.

Durch die Erweiterung zur Ganztagschule sowie der anschließenden Sanierung der Adolf-Reichwein-Schule wird die Attraktivität der Schule gesteigert. Hierzu trägt eine wertschätzende architektonische Gestaltung und Ausstattung sowie ein verbindliches Ganztageskonzept mit Schulverpflegung und Freizeitangeboten bei. Mit einem solchen Angebot können insbesondere Kinder mit Migrationshintergrund intensiv gefördert und Beruf und Familie besser vereinbart werden.



Neubau Evangelische Hochschule



Saniertes Spielplatz - Kletterparkour



Modernisierte Hochhäuser am Binzengrün 9 sowie an der Bugginer Straße 50

## 8.4 Identifikation und Image

In den letzten Jahren wurde in Weingarten viel bewegt. Die bereits durchgeführten umfangreichen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen bewirken durch die hohe Qualität von Gebäude und Freiraum eine positive Ausstrahlung auf BewohnerInnen und BesucherInnen in Weingarten-West.

Durch ein Maßnahmenpaket aus Gebäudemodernisierung und Neubauten, Aufwertung im öffentlich Raum, Verbesserung der Parkierung und der öffentlichen Infrastruktur wird die Attraktivität des Stadtbereichs maßgeblich und sichtbar gesteigert. Dies wird mittelfristig auch zu einer Verbesserung des Images führen.

Das Miteinander der QuartiersbewohnerInnen soll gestärkt werden. Zwischenmenschliche Kontakte sollen gefördert und stabile, funktionierende Nachbarschaften erhalten, wiederbelebt und aufgebaut werden. Die soziale Infrastruktur soll gesichert und an die sich wandelnden Bedarfe angepasst werden. Eine Weiterführung des bestehenden Belegungskonzepts soll insbesondere in den sehr großen Wohnanlagen bzw. Wohnhochhäusern die Nachbarschaften stabilisieren und harmonisieren.

Auch eine deutliche Erhöhung des Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum auf der Etage wird die Identifikation mit dem Stadtteil erhöhen und damit das Stadtteilimage verbessern. Mit dem Zuzug von Familien mit mittlerem Einkommen wird auch eine Steigerung der sehr geringen Kaufkraft erwartet, sodass mittelfristig

in Weingarten die ökonomische Basis für ein gastronomisches Angebot und weitere Einzelhandelsgeschäfte geschaffen wird.

Eine bedarfsorientierte wertschätzende Gestaltung und Konzeption der Bildungseinrichtungen hat eine hohe Bedeutung bei der Wahrnehmung der eigenen Möglichkeiten im Stadtteil selbst und darüber hinaus.

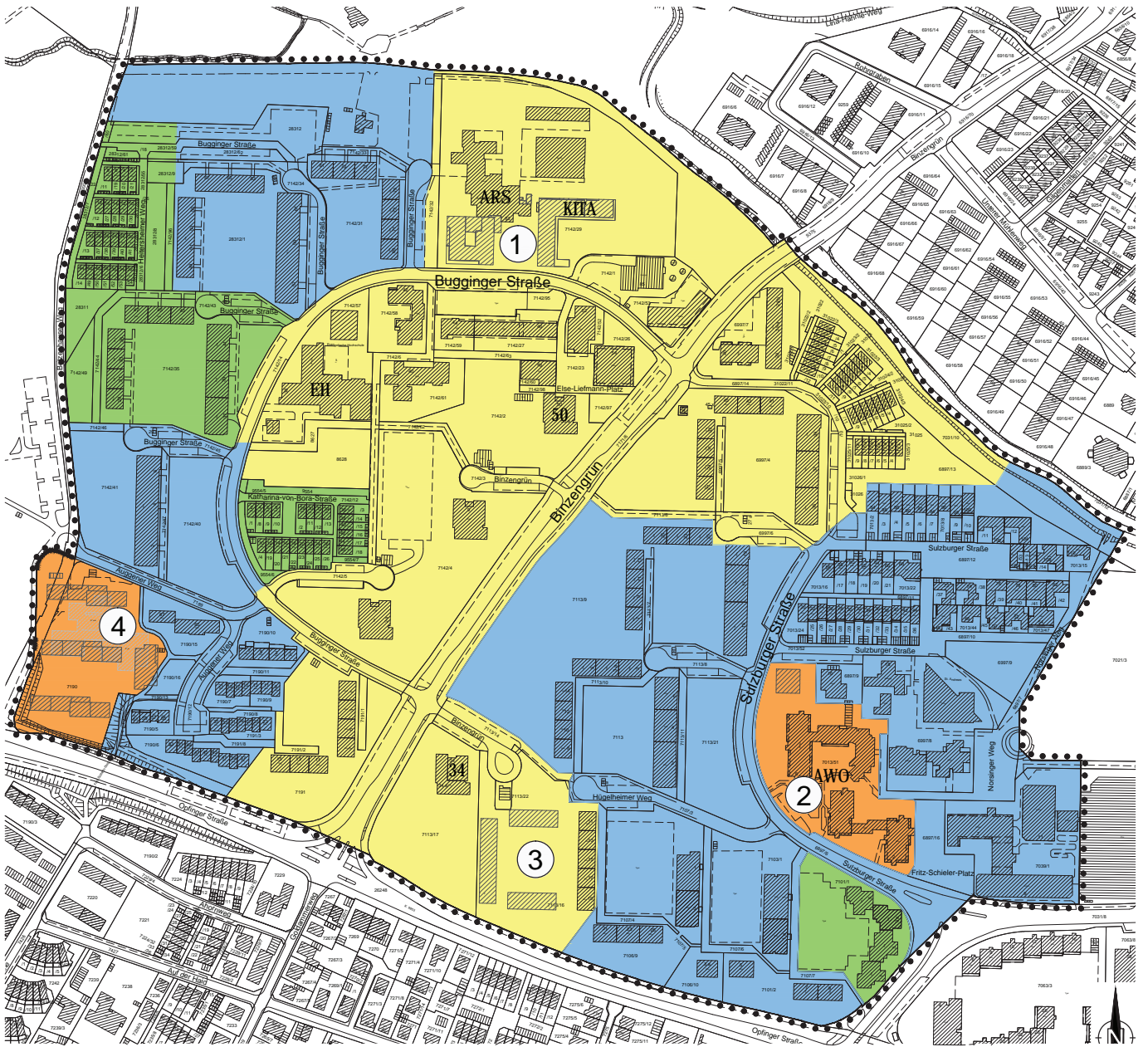
Durch die dezernatsübergreifende Bearbeitung und der Bereitstellung von finanziellen Ressourcen aus dem Programm „Soziale Stadt“ wurden erhebliche substanzielle Verbesserungen innerhalb von nur zehn Jahren erreicht.

Die finanziellen Anstrengungen und der Freiburger Stadtbau GmbH als größtes Wohnungsunternehmen im Stadtteil sind durch viele modernisierten Wohnungen nicht nur sichtbar, sondern durch besseren Wohnkomfort für die MieterInnen auch spürbar geworden. Die finanzielle Mehrbelastung nach der Modernisierung konnte über das Förderprogramm reduziert werden. Über das dreistufige Mietpreismodell haben die Menschen zudem auch eine zehnjährige Mietpreissicherheit.

Durch Wohnungsneubau auf ehemaligen Brachflächen hat sich die architektonische Vielfalt erhöht. Zudem konnte die monotone Baustruktur der 1960er Jahre positiv verändert werden, ohne dass ein Bruch zum bisherigen städtebaulichen Grundgerüst entstand.

Die Aufwertungen in den Grünräumen und im öffentlichen Raum, wie beispielsweise am Else-Liefmann-Platz, haben das Sicherheitsgefühl bereits punktuell erhöht. Es sind nicht nur sichere sondern auch einladende Orte entstanden, die heute gleichermaßen eine bessere Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität vorweisen.

# Zeitstufen für das Entwicklungskonzept



..... Rahmenplangebiet

Zeitstufen:

- neu / saniert bis 2005
- Zeitstufe 2006 bis 2018
- Zeitstufe 2017 bis 2021
- Zeitstufe 2022 ff

- ① Erweiterung Adolf-Reichwein-Schule
- ② Erweiterung AWO Seniorenzentrum
- ③ Wohnungsbau Binzengrün 34
- ④ Wohnungsbau Auggener Weg (ehemals Haus Weingarten)

# 9 | Fazit und Ausblick

---

## 9.0 Fazit

Im vorliegenden Rahmenplan sind Entwicklungsmöglichkeiten für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre aufgezeigt. Um den bestehenden noch unsanierten Gebäudebestand auf einen vergleichbaren technischen Standard zu bringen, ist nochmals das Drei- bis Vierfache an Investitionen erforderlich. Für die Umsetzung sind weitere ein bis zwei Jahrzehnte erforderlich.

Die Schulen und die KITAs haben im Stadtteil eine Schlüsselfunktion, folgerichtig werden diese sukzessive ausgebaut und qualitativ hochwertig gestaltet.

Der vorliegende Rahmenplan zeigt zusätzliche städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten für

- 120 Neubauwohnungen im Segment kostengünstiges selbstgenutztes Wohneigentum,
- 33 geförderte Wohneinheiten für SeniorInnen und
- 33 zusätzlichen Pflegeheimplätzen.
- Die Erweiterung der Adolf-Reichwein-Schule zur Ganztageschule,
- den Vorschulkindergarten sowie die Kindertagesstätte an der Adolf-Reichwein-Schule.

Im öffentlichen Raum wird die Neue Mitte Weingarten-West zwischen Else-Liefmann-Platz und dem künftigen Dietrich-Bonhoeffer-Platz zentraler Einkaufs- und Begegnungsort werden. Die Parkierungssituation kann im Kontext von Neubauten und Gebäudesanierungen sukzessive kostengünstig verbessert werden.

Für eine bessere Nutzbarkeit und höhere Aufenthaltsqualität im nahen Wohnumfeld werden ebenfalls gut umsetzbare Vorschläge dargestellt. Ziel ist es, die Freiräume für alle Generationen qualitativ zu schaffen und zu erhalten.

Der vorliegende Rahmenplan empfiehlt selbstverständlich die Weiterführung der bisherigen erfolgreichen Gebäude- und Wohnumfeldsanierung sowie behutsame Ergänzungen für dringend benötigten Wohnraum und zusätzliche Infrastruktur. Die Maßnahmen können und sollen auch nach Ablauf des Sanierungsprogramms weitergeführt werden. Der Rahmenplan bezieht sich ausdrücklich auf den gesamten Stadtbereich Weingarten-West.



# Quellen

---

Die nachfolgenden Quellen beziehen sich auf die wesentlichen Unterlagen, die zur Erarbeitung des Rahmenplans Weingarten-West herangezogen wurden.

Darüber hinaus sind zahlreiche Beteiligungen und Gespräche geführt worden, aus denen sich weitere wichtige Informationen für den Rahmenplan ergeben haben. Aus diesem Grund erhebt die nachfolgende Quellenübersicht keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

## Arbeitsgrundlagen und weiterführendes Material

---

Stadt Freiburg i. Br. | Rüdiger Kunst KommunalKonzept: Vorbereitende Untersuchungen - Freiburg im Breisgau, Weingarten-West, Soziale Stadt, Juni 2014

Bürgerverein Weingarten e.V.: Weingarten in Zahlen, September 2014

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen | Deutsches Institut für Urbanistik: Strategien für die Soziale Stadt, Erfahrungen und Perspektiven - Umsetzung des Bund-Länder-Programms „ Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf -die soziale Stadt“, Juni 2003

Stadt Freiburg i. Br. | Freiraumwerkstatt Weingarten, Dokumentation der Ergebnisse der Freiraumwerkstatt, Februar 2013

Stadt Freiburg i. Br. | Christine Kimpel, Institut für soziologie der Universität Freiburg: Gruppendiskussionen im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Vorbereitung des Rahmenplan Weingarten-West, August 2013

Stadt Freiburg i. Br. | Kinderbüro der Stadt Freiburg: Stadtteildetektive Weingarten, Dokumentation der Ergebnisse, 2011/12

Stadt Freiburg i. Br. | Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung: FRITZ 2012/2014

## Links

---

[www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)

## Bilder, Grafiken und Pläne

---

Miguel Babo - Modernisierte Hochhäuser am Binzengrün 9 sowie an der Bugginer Straße 50, Seite 1

Miguel Babo - Böhler-Gelände mit Neubebauung, Seite 1

Stadt Braunschweig - Logo Soziale Stadt - online: [https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung\\_bauen/stadterneuerung/2\\_053\\_02\\_soziale\\_stadt\\_logo.jpg.scaled/1024x915.pm0.bgFFFFFF.jpg](https://www.braunschweig.de/leben/stadtplanung_bauen/stadterneuerung/2_053_02_soziale_stadt_logo.jpg.scaled/1024x915.pm0.bgFFFFFF.jpg), Seite 4

Miguel Babo - Böhler-Gelände mit Neubebauung, Seite 22

Franz und Geyer - Grundrissplan - Hochhaussanierung Binzengrün 34, Seite 24

Franz und Geyer - Beispielansichten - Hochhaussanierung Binzengrün 34, Seite 24

Melder & Binkert - Ansicht und Schnitt - Neubauten Auggener Weg, Seite 26

Riehle und Partner - Lageplan - Adolf-Reichwein-Schule, Seite 26

Riehle und Partner - Lageplan mit Beispielgrundrissen - Adolf-Reichwein-Schule, Seite 26

Melder & Binkert - Lageplan - Neubauten Auggener Weg, Seite 26

Melder & Binkert - Beispielgrundrisse - Neubauten Auggener Weg, Seite 26

Melder & Binkert - Ansicht und Schnitt - Neubauten Südöstlich Binzengrün, Seite 27

Melder & Binkert - Lageplan - Neubauten Südöstlich Binzengrün, Seite 27

Melder & Binkert - Beispielgrundrisse - Neubauten Südöstlich Binzengrün, Seite 27

---

Franz und Geyer - Lagenplan - AWO-Seniorenwohnanlage Sulzburger Straße, Seite 27

Franz und Geyer - Beispielgrundrisse - AWO-Seniorenwohnanlage Sulzburger Straße, Seite 27

AG Freiraum - Übergeordn. Freiraumkonzept, Seite 30

Faktor Grün - Konzeptplan „Neue Mitte“ Weingarten West, Seite 31

AG Freiraum - Konzept Fuß- und Radwegverbindungen, Seite 32

AG Freiraum - Konzept Umgestaltung Wendehammer, Seite 32

AG Freiraum - Exemplarische Darstellung - Gebäudevorzone, Seite 33

AG Freiraum - Beispiel 1 für Parkierung, Seite 34

AG Freiraum - Beispiel 2 - Neuordnung Parkierung und Umgestaltung Wendehammer, Seite 34

AG Freiraum - Exemplarische Darstellung - Spielplatz, Seite 35

AG Freiraum - Konzept Jugendspielbereich, Seite 35

AG Freiraum - Exemplarische Gestaltung von Hoftypologien, Seite 36

Modus Consult - Verkehrskonzept Weingarten - Verkehrsnetz, Seite 38

Modus Consult - Parkraumerhebung, Seite 39

Modus Consult - Ruhender Verkehr /Bestandsaufnahme, Seite 40

Modus Consult - Verkehrskonzept Weingarten - Ruhender Verkehr / Zusätzlich erforderl. Stellplätze, Seite 42

Bürgerverein Weingarten - Dietenbach Halfpipe, Seite 43

Miguel Babo - Modernisierung der KITA an der Bugginer Straße 2, Seite 44

Miguel Babo - Neugestaltung des öffentlichen Raumes, Seite 45

Miguel Babo - Neubau Evangelische, Seite 46

Miguel Babo - Modernisierte Hochhäuser am Binzengrün 9 sowie an der Bugginer Straße 50, Seite 46

Stadt Freiburg i. Br.: alle Bilder, Grafiken und Pläne soweit nicht anders gekennzeichnet

#### Hinweis

---

Den Dokument zum „Rahmenplan Weingarten-West“ als PDF finden Sie unter:

[www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)

# Impressum

---

- Herausgeberin: Stadt Freiburg i. Br.  
Dezernat V
- Stadtplanungsamt  
Roland Jerusalem, Amtsleiter  
Berliner Allee 1  
79114 Freiburg i. Br.
- Projektleitung: Gabi Lebherz, Stadtplanungsamt
- Redaktion: Gabi Lebherz, Stadtplanungsamt  
Felix Wackernagel, Stadtplanungsamt
- Beteiligte: Renate Bräu, Freiburger Stadtbau  
Franz Spatz, Freiburger Stadtbau  
Dennis Voss, Freiburger Stadtbau  
Dietmar Imhof, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung  
Michala Piltz, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung  
Manfred Meßmer, Dezernat III  
Andrea Wagner, Kinderbüro  
Brigitte Paradeis, Seniorenbüro  
Rainer Gastinger, Stadtplanungsamt  
Armin Bühler, Stadtplanungsamt  
Gabirele Rombach, Stadtplanungsamt  
Kathrin Brummer, Stadtplanungsamt  
Rüdiger Kunst, KommunalKonzept  
Markus Möller, Garten- und Tiefbauamt  
Bernhard Gutzmer, Garten- und Tiefbauamt  
Wolfgang Vasen, Garten- und Tiefbauamt  
Andreas Friedrich, Gebäudemangement  
Christine Kimpel, Uni Freiburg  
Andreas Böhringer, AG Freiraum  
Ane Nieschling, AG Freiraum  
Dr. Frank Gericke, modusconsult  
Katharina Stehr, modusconsult  
Martin Schedlbauer, faktorgrün  
Herman Binkert, Melder & Binkert Architekten  
Heinz Geyer, franzundgeyer Architekten  
Stefanie Damm, franzungeyer Architekten  
Dr. Thomas Uhlendahl, memoU  
Gudrun Fehrenbach, Amt für Wohnraumversorgung  
Martina Hafen, Amt für Schule und Bildung  
Charlotte Foyer, Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung  
Andreas Kern, Amt für Bürgerservice und Informationsverarbeitung
- Layout: Felix Wackernagel, Stadtplanungsamt  
Sibylle Spillmann, Stadtplanungsamt

Dezember 2015

# Dankeschön

---

An diesem Rahmenplan haben dezernatsübergreifend viele städtische Fachstellen und externe Gutachter, Planer und Berater mitgewirkt. Für die gute Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

Ein ausdrückliches Dankeschön geht an alle BürgerInnen aus Weingarten und dem Bürgerverein Weingarten.

Dieser Rahmenplan wurde mit viel Engagement begleitet und unterstützt. Mit diesem Input konnte der Rahmenplan zielgerichtet auf die Bedarfe in Weingarten abgestimmt werden.



