

Neue Wohnbauflächen in Freiburg

Informationsabend „Kleingärten im Stadtteil Stühlinger“

am 7. Oktober 2016 im NOVOTEL Freiburg

Inhalt

1. Anlass und Ziele der Veranstaltung
2. Stand der Planungen
3. Freiräume und Gärten im Stühlinger
4. Freiräume und Gärten sind wichtig für die Stadt
5. Ausblick

Impressum

Projekträgerin

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

Prozessteam

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

16. November 2016

1. Anlass und Ziele der Veranstaltung

Die Stadt Freiburg wächst und braucht dringend neuen Wohnraum. Seit dem Gemeinderatsbeschluss vom 15. Dezember 2015 steht fest: auch im Stadtteil Stühlinger werden Flächen, die heute teilweise noch gärtnerisch genutzt sind, für eine Wohnbebauung entwickelt. Diejenigen, die diese Gärten bewirtschaften, stehen vor vielen offenen Fragen: Was passiert mit meinem Garten? Wann muss der Garten geräumt werden? Gibt es Ersatz oder Entschädigung?

Beim Informationsabend für die Kleingärtner*innen im Stühlinger am 7. Oktober 2016 wurden die Betroffenen über den Stand der Planungen und das weitere Vorgehen informiert. Rund 130 Personen waren der Einladung der Stadt Freiburg gefolgt. Moderiert wurde die Veranstaltung von Andrea Hartz, Planungsbüro agl. Von Seiten der Stadtverwaltung standen neben der Projektgruppe neue Wohnbauflächen Mitarbeiter*innen des Garten- und Tiefbauamtes, des Stadtplanungsamtes, des Amtes für Projektentwicklung und Stadterneuerung sowie der Projektgruppe Verwaltungskonzentration bereit, um Hinweise aufzunehmen, Fragen zu beantworten, Tipps und Ratschläge zu geben und zu informieren.



2. Stand der Planungen

Ein Überblick: Was ist im Stühlinger geplant?

Zum Auftakt informierten Vertreter*innen der Stadtverwaltung über Hintergründe und den Stand der Planungen:

Die Gärten im Stühlinger bilden ein Stück Natur, dienen der Freizeitgestaltung und fördern gute Nachbarschaften. Dies beruht auf der langjährigen gärtnerischen Bewirtschaftung, wofür den Anwesenden Dank und Anerkennung ausgesprochen wird. Dennoch werden diese Flächen nun für neuen Wohnungsbau benötigt. Der Grund liegt in der starken Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Freiburg. Als zentral gelegener Stadtteil mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist der Stühlinger ein attraktiver Wohnstandort. Zudem finden sich hier viele Arbeitsplätze. Die derzeitigen Planungen sehen an vier Standorten im Stadtteil neue Wohnbauten vor.

Zudem wird an der Fehrenbachallee der erste Bauabschnitt des Rathauses im Stühlinger realisiert; weitere Bauabschnitte sind in Planung. Im neuen Rathaus im Stühlinger sollen die bisher über das Stadtgebiet verstreuten Teile der Stadtverwaltung an einem Standort zusammengeführt und ein zentrales Bürger-servicezentrum eingerichtet werden.

Der erste Bauabschnitt des neuen Verwaltungsgebäudes wird voraussichtlich im März 2017 bezogen. Der Gemeinderatsbeschluss für die zweite Baustufe soll voraussichtlich in 2018 gefasst werden. Diese wird etwa ebenso groß sein, aber kompakter gestaltet werden als der erste Bauabschnitt. Der Baubeginn ist zum Ende 2019 geplant.

Damit verlagert sich die zentrale Verwaltung der Stadt Freiburg in den Stühlinger. Ergänzt von Wohnbebauung und attraktiven Freiräumen in zentraler Lage wird der Stühlinger als neue Mitte Freiburgs an Bedeutung gewinnen.



Neue Wohnbauflächen

Nach aktuellem Planungsstand ist damit zu rechnen, dass die neuen Gebäude des Rathauses, die neuen Wohngebäude sowie die während der Bauzeit notwendige Baustelleneinrichtung die bestehenden Gartenanlagen am Standort Lehener Wanner (= Kleineschholz Süd) in Gänze in Anspruch nehmen werden. Weiterhin soll die Fläche mit Leihgärten in Kleineschholz Nord (neben der Agentur für Arbeit) für Wohnbebauung genutzt werden. Die Flächen werden frühestens nach dem Sommer 2019 benötigt. Das bedeutet, dass diese Gärten noch die nächsten drei Jahre bewirtschaftet werden können. In dieser Zeit kann nach Ersatzgärten und alternativen Lösungen gesucht werden. Die Anlage Engelberger-links bleibt nach den derzeitigen Planungen unangetastet.

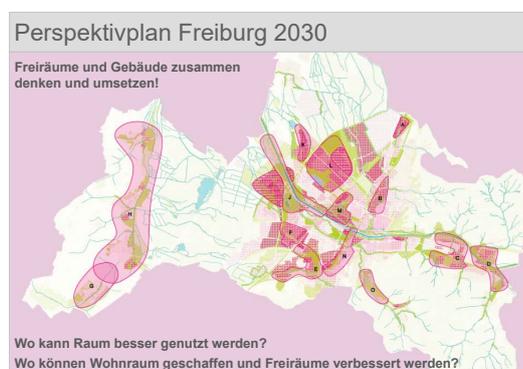
Für diejenigen, die ihre Gärten im Stühlinger aufgeben müssen, wurden verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, auch nach 2019 weiter zu gärtnern:

- Vereinsgärten: Man kann sich bei einem der 13 Freiburger Kleingartenvereine für einen Vereinsgarten in einer der 29 vereinsbetriebenen Kleingartenanlagen in Freiburg bewerben.
- Städtische Gärten: Man kann sich um einen städtischen Garten bewerben. Es besteht zwar derzeit ein Bewerbungsstopp, da zurzeit 700 Interessenten auf der Warteliste stehen. Dieser wird jedoch für die Gärtner*innen aus dem Stühlinger aufgehoben. Darüber hinaus werden den Pächter*innen aus dem Gewann Lehener Wanner, unbeachtet der Warteliste, direkt freiwerdende Gärten zur Übernahme angeboten.
- Urbanes Gärtnern: Es gibt mittlerweile zahlreiche Angebote zum urbanen Gärtnern in Freiburg; dafür wurde an diesem Abend ein Infostand eingerichtet.¹
- In St. Georgen können im Zuge der Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage Moosacker Ersatzgärten angeboten werden.

3. Freiräume und Gärten im Stühlinger

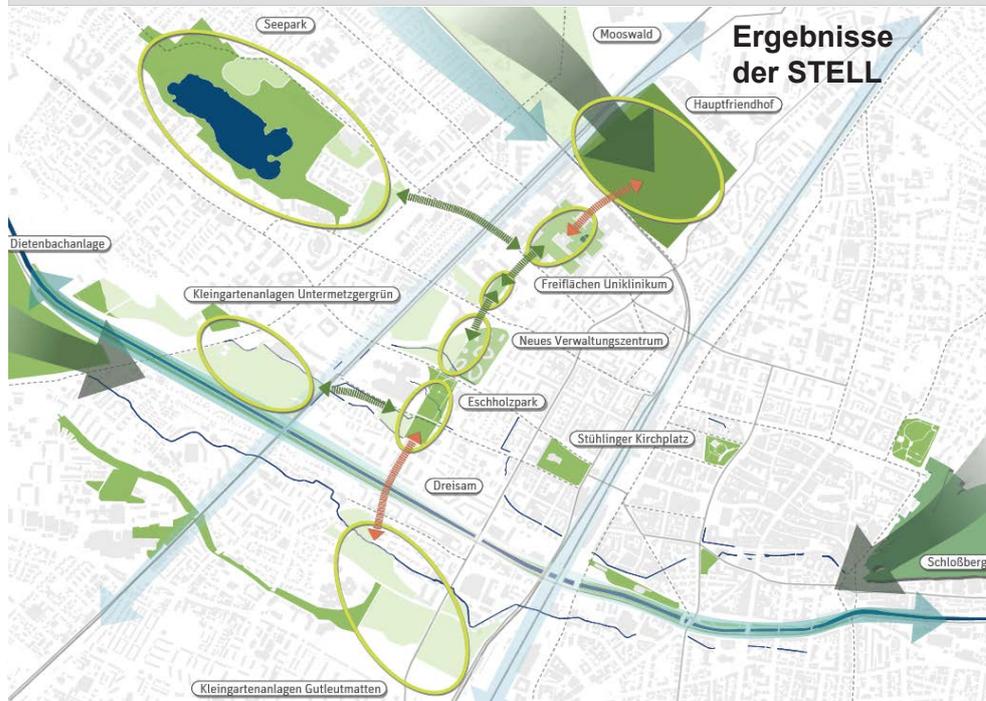
Eine Rahmenplanung für Freiräume im Stühlinger wird von der Stadtverwaltung derzeit auf den Weg gebracht. Dieses Konzept soll auf den Stadtteileitlinien Stühlinger (STELL) aufbauen und die dort entwickelten Vorschläge zur Freiraumstruktur weiter ausarbeiten. Dazu gehören auch Ideen, wie neue gärtnerische Nutzungen in die nach den Baumaßnahmen neu strukturierten Freiräume integriert werden können.

Freiräume und Gebäude zusammen zu denken und umzusetzen, ist eine Forderung aus dem Perspektivplan, der in den letzten beiden Jahren für die Stadt Freiburg erarbeitet wurde. Der Perspektivplan stellt den Stühlinger als Entwicklungsbereich dar, in dem Wohnungen entstehen, aber auch Freiräume gestärkt und besser bzw. für viele gesellschaftliche Gruppen nutzbar gemacht werden sollen.



¹ Weitere Informationen zum urbanen Gärtnern bei „Freiburg packt an“ erhalten Sie unter folgender E-Mail-Adresse: fpa@stadt.freiburg.de

Freiraumrahmenplan Stühlinger West



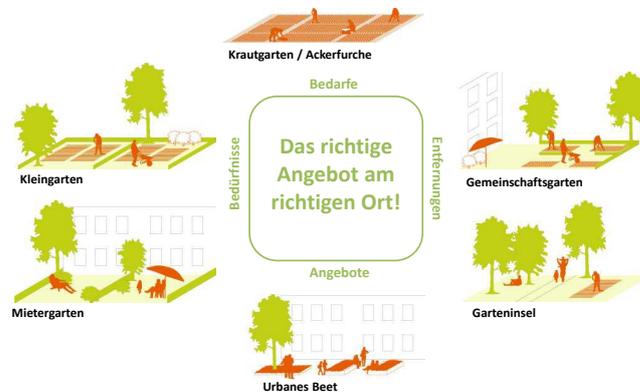
Freiraumrahmenplan Stühlinger West



Neue Wohnbauflächen

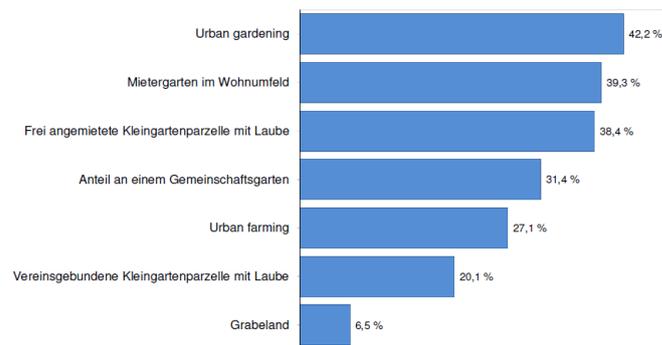
Das Thema „Gärtnern in der Stadt“ steht im Fokus einer gesamtstädtischen Studie, die derzeit in Arbeit ist. Sie zeigt vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzer*innen und Bedarfe auf. Welche Bedarfe im Hinblick auf eine Gartennutzung bestehen, wurde in einer Umfrage ermittelt. Die Ergebnisse geben wichtige Hinweise darauf, welche Art von Gärten zukünftig gefragt sind. Mit dem Konzept sollen unterschiedliche gärtnerische Angebote im gesamten Stadtgebiet entwickelt und planerisch gelenkt werden. Die klassischen Kleingartenanlagen sind dabei ein wichtiges Element.

Konzept Gärtnern in Freiburg

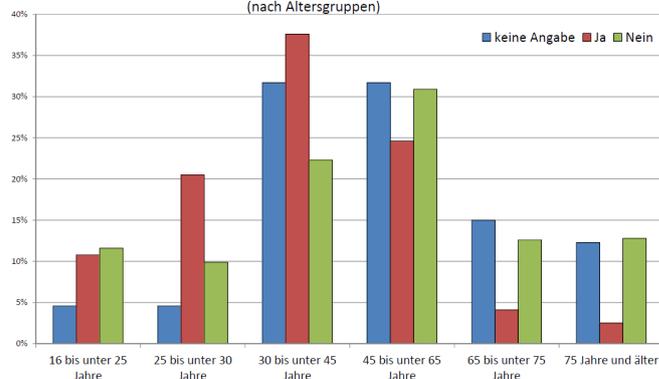


Umfrageergebnisse

17b.) In welcher Form wünschen Sie sich eine Gartennutzung in der Stadt?
(n=582, Mehrfachnennungen möglich, Anteile in %)



17a.) Wollen Sie selbst in der Stadt gärtnern?
(nach Altersgruppen)



4. Freiräume und Gärten sind wichtig für die Stadt

In einem Podiumsgespräch mit Babette Köhler, Markus Liesen, Cornelia Lutz und Gerold Wißkirchen von der Stadtverwaltung sowie Dr. Thomas Wacker von der Gruppe „Gartenleben Freiburg“ ging die Moderatorin Andrea Hartz der Frage nach, welche Bedeutung Freiräume und Gärten für die Stadt besitzen.

Gartenleben Freiburg

Zu Beginn der Gesprächsrunde stellte Dr. Thomas Wacker das Konzept „Gartenleben Freiburg“, welches eine Gruppe von Kleingärtner*innen aus dem Leher Wanner entwickelt hat, vor. Sie möchten mit konstruktiven Vorschlägen zum Erhalt ihrer Gärten und aller anderen Gärten und Grünflächen in Freiburg beitragen. Aus ihrer Sicht haben Kleingärten in der Stadt eine hohe Bedeutung u.a. für den ökologischen Ausgleich, die Biodiversität, den Klimaschutz, die soziale Integration und die Gesundheit der Stadtbewohner. Gärten würden eine deutlich höhere Artenvielfalt aufweisen als Parkanlagen. Sie werden als wertvolles Kulturgut angesehen.

Durch das Öffnen der Kleingartenanlage für eine breitere Öffentlichkeit und die Integration von Themengärten möchte die Gruppe die Wertigkeit und Attraktivität der Gartenanlagen erhöhen und weiterentwickeln. Das Konzept sieht vor, in der Kleingartenanlage ca. 10 Prozent der Gartenparzellen in öffentlich

zugängliche Themengärten, beispielsweise Lese-, Grill- oder Chill-Garten, bzw. in Flächen für Urban Gardening umzuwandeln. Mit dem Konzept soll ein Beitrag zum Erhalt der Kleingartenanlagen in Freiburg und damit zur Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses vom 10. Mai 2016 geleistet werden. Auch werden Potenziale für ein Vorzeigeprojekt für den lokalen Klimaschutz gesehen. Susanne Freund und Dominik Schellenberg stellten am Beispiel eines im Entstehen begriffenen Lese- und Ruhe-Gartens vor, wie im Rahmen des bürgerschaftlichen Engagements von „Gartenleben Freiburg“ das Konzept bereits umgesetzt wird.

Die Stadtverwaltung begrüßt die Initiative Gartenleben Freiburg. Die Ideen aus ihrem Konzept können in der künftigen Freiraumgestaltung aufgegriffen werden.

In der anschließenden Fragerunde beantworteten die Vertreter*innen der Stadtverwaltung die Fragen der Teilnehmenden. Die folgenden Themen wurden dabei angesprochen:

Die Planungen im Stühlinger allgemein

Die Frage, ob die künftige Wohnbebauung auch Mietwohnungen zu günstigen Preisen umfasse oder vor allem teure Eigentums- und hochpreisige Mietwohnungen geplant sind, beantwortet ein Beschluss des Freiburger Gemeinderats. Dieser verpflichtet alle - städtische und private -Bauträger, künftig bei neuen Bauvorhaben 50 Prozent geförderten Mietwohnungsbau vorzusehen. Ziel ist die Schaffung bezahlbarer Mietwohnungen.



Mit einer kompakten und höheren Bebauung könnte die Inanspruchnahme von Flächen reduziert werden, so ein Einwand. Da die Planung der Wohnbebauung erst am Anfang steht, können noch keine Aussagen zu Gestaltung und Architektur der Gebäude getroffen werden. Begleitend zu den Planungen wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt, so dass hier Informations- und Mitsprachmöglichkeiten bestehen.

Der Beschluss für den zweiten Bauabschnitt des Verwaltungszentrums soll voraussichtlich Mitte 2018 gefasst werden.

Die Auswirkungen der Neubebauung auf den Verkehr und die Verkehrsbelastung im Stadtteil sind ein wichtiges Thema. Aus diesem Grund hat die Stadt ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Auswirkungen des ersten Bauabschnitts des neuen Rathauses untersuchen soll.

Gartennutzung, Ausgleich und Ersatz

Nach heutigem Stand kann man von einer Nutzungsdauer von mindestens drei weiteren Jahren ab 2016 ausgehen, dies kann sich je nach Fortschritt der Planungen möglicherweise auch noch etwas verlängern. Dennoch hat die Suche nach Ersatzgärten und alternativen Lösungen bereits begonnen. Das Garten- und Tiefbauamt wird alle Pächter anschreiben und die Bedarfe abfragen. Gartenbesitzer bzw. -nutzer, die Interesse an einem Ersatzgarten haben, sollten Kontakt zum Garten- und Tiefbauamt aufnehmen, um die Beschaffung von Ersatzgärten in die Wege zu leiten. Die betroffenen Gärtner*innen des Lehener Wanners werden bevorzugt mit Ersatzgärten bedient, d.h. sie müssen sich nicht in die lange Bewerbungsliste für einen Garten eintragen. Im lokalen Umfeld können freierwerdende Gärten in Engelberger-links als Ersatzgärten dienen.

Des Weiteren wird bei den städtischen Pachtgärten in der Anlage Lehener Wanner der Wert baulicher Anlagen wie Lauben, Wege usw., die die Nutzer errichtet haben, über ein Wertermittlungsverfahren bestimmt. Gemäß Bundeskleingartengesetz (BKleingG) „...hat der Pächter einen Anspruch auf angemessene Entschädigung für die von ihm eingebrachten

oder gegen Entgelt übernommene Anpflanzungen und Anlagen ...“ die zum Beispiel als Ablösesumme für einen neuen Garten genutzt werden könnte. Dies gilt auch, wenn der Garten vor dem Herbst 2019 freigeräumt wird. Umzugskosten oder Kosten für die Zwischenlagerung von Material können nicht ersetzt werden.

Anders stellt sich die Situation bei den sogenannten Leihgärten in Kleineschholz Nord dar. Diese Anlage wurde bereits Ende der 1990er Jahre „aufgelöst“ und die Gärten seither mittels Leihverträge unentgeltlich zur gärtnerischen Nutzung bis auf weiteres an Interessierte weitergegeben. Diese haben damit auch keinen Anspruch auf einen Ersatzgarten oder auf Ausgleichszahlungen. Die Stadt will sich dennoch bemühen auch für diese Gartennutzer*innen Lösungen zu finden, um ihnen eine kostengünstige Fortsetzung ihrer gärtnerischen Tätigkeiten zu ermöglichen.

Eine Teilnehmende beklagt sich über Auswirkungen der aktuellen Baumaßnahmen zum Rathaus-Neubau. Sie stellt eine Beeinträchtigung der biologischen und ökologischen Situation in ihrem Garten fest. Auch die insgesamt zunehmende Verkehrsbelastung im Stühlinger wird für negative Auswirkungen auf die Gärten und das Wohnumfeld verantwortlich gemacht.

Für viele Nutzer sind die Gärten ein wichtiger Teil ihres Lebens, verbunden mit besonderen Erlebnissen und Erinnerungen. Der Verlust ihres Gartens stimmt sie traurig. Sie würden ihre Gärten gerne behalten.

5. Fünf Themenstände bieten individuelle Informationsmöglichkeiten

Fünf Themenstände boten den Teilnehmenden die Möglichkeit, sich zu informieren, beraten zu lassen und ihre Anliegen vorzubringen. An allen Ständen konnten die Teilnehmenden ihre Anmerkungen auf Kärtchen notieren und den Mitarbeiter*innen der Stadtverwaltung mit auf den Weg geben. Zum Abschluss gaben die Betreuer*innen der Themenstände im Plenum eine kurze Zusammenfassung zu den an den Ständen besprochenen Themen und Aspekten.

Themenstände

1: Entschädigungen, Ersatzgelände, alternative städtische Flächen zum Gärtnern

- Monika Borodko-Schmidt, Cornelia Lutz, Markus Möller & Antje Tritschler, Garten- und Tiefbauamt
- Günter Dännert & Andreas Schumacher, Projektgruppe neue Wohnbauflächen
- Michaela Piltz, Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung

2: Gestaltung der Freiräume im Stühlinger

- Markus Liesen, Stadtplanungsamt
- Jochen Breiling & Elisabeth Deipenbrock, Projektgruppe neue Wohnbauflächen

3: Bauvorhaben im Stühlinger

- Ulrike Bockstahler, Projektgruppe Verwaltungskonzentration
- Babette Köhler, Projektgruppe neue Wohnbauflächen
- Stefanie Lausch, Stadtplanungsamt

4: Initiative Gartenleben Freiburg

- Dr. Thomas Wacker, Initiative Gartenleben Freiburg

5: Community Garden 4 Kids

- Caroline Stolz

Neue Wohnbauflächen

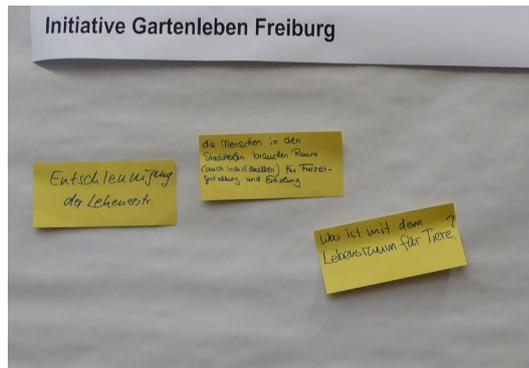
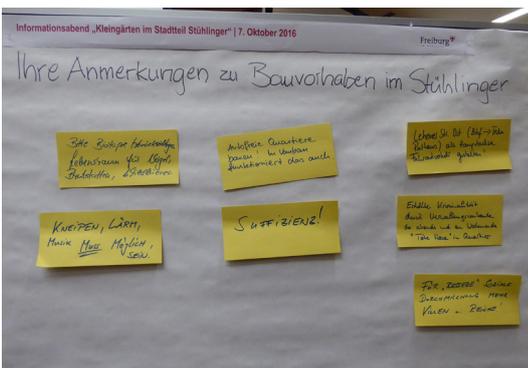
Stand 3: Bauvorhaben im Stühlinger

In Bezug auf die Bauvorhaben im Stühlinger wurde nach der zeitlichen Taktung der Bau-maßnahmen gefragt. Da die Planungen noch ganz am Anfang stehen, können hier nur sehr ungenaue Aussagen getroffen werden. Sorge bereitet Manchen, dass im Stühlinger teure Wohnungen entstehen könnten und die Preise für das Wohnen im Stadtteil dadurch ansteigen könnten. Ziel der Stadt ist es jedoch vor allem preiswerte Wohnungen zu bauen.

Die monofunktionale Nutzung der neuen Verwaltungsbauten, die nachts nicht mehr belebt sind, könnte die Sicherheit in den umliegenden öffentlichen Räumen gefährden und zu einem Anstieg der Kriminalität führen; daher wird für eine stärkere Durchmischung plädiert. Gastronomie, Ausgehmöglichkeiten und Veranstaltungslokalitäten sollten auch in den neuen Baustrukturen ermöglicht werden. Beklagt wird zudem der Verlust an Natur und Freiraum durch die neue Bebauung.

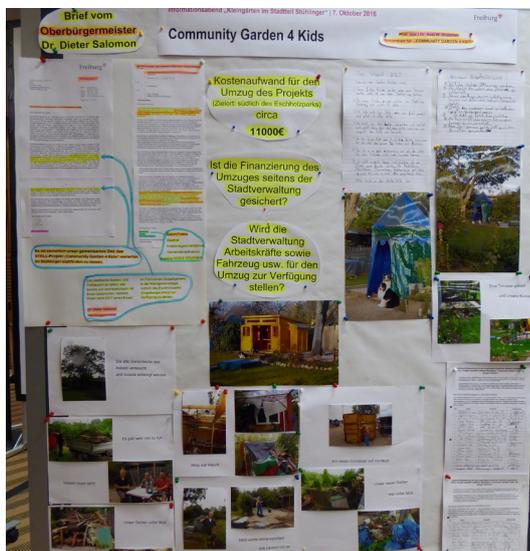
Stand 4: Initiative Gartenleben Freiburg

Der Erhalt von Kleingärten stand im Mittelpunkt der Diskussionen. Wie kann die Stadt Freiburg ihrem Anspruch an eine „Green City“ gerecht werden, wenn Kleingartenanlagen immer wieder Bauvorhaben zum Opfer fallen? Der Beschluss des Freiburger Gemeinderats, dass möglichst viele Kleingärten erhalten werden sollten, werde damit in Frage gestellt. Die Bedeutung der Gärten für die Tierwelt oder für die Freizeitgestaltung wurde in den Gesprächen am Stand hervorgehoben. Zudem wurde auf die Belastung im Leherer Wanner durch die Leherer Straße aufmerksam gemacht; hier müsste eine „Entschleunigung“ des Verkehrs erfolgen.



Stand 5: Community Garden 4 Kids

Community Garden 4 Kids ist ein Projekt aus dem STELL Stühlinger² und wurde aus dem Umsetzungsfonds mitfinanziert. Kindern und Jugendlichen aus dem Stadtteil soll das gemeinsame Gärtnern und Gestalten ermöglicht werden. Das Projekt wurde mit großem persönlichen Einsatz, viel ehrenamtlicher Arbeit und privaten Spenden in einem Doppelgarten im Lehener Wanner umgesetzt. Leider wurden einige Wochen nach Unterzeichnung des Pachtvertrags im August 2015 die Planungen für den Stadtteil Stühlinger bekannt. Der Umzug in den in Aussicht gestellten Ersatzgarten im Gebiet Engelberger-links ist mit hohen Kosten und viel Arbeit verbunden. Hier hofft die Initiatorin auf weitere tatkräftige und finanzielle Unterstützung durch die Stadt.



6. Ausblick

Die Bauvorhaben im Stühlinger stehen erst am Beginn der Planung. Die Konzepte werden sukzessive weiterentwickelt und die Bürger*innen werden weiterhin die Möglichkeit erhalten, sich einzubringen. Das Thema Verkehr wird bei einer Informationsveranstaltung vom Garten- und Tiefbauamt am 22. November 2016 im Mittelpunkt stehen. Die Ankündigung dazu wird über die Tagespresse erfolgen.

Der Informationsabend für die Kleingärten diente auch der Vorbereitung der ersten öffentlichen Informationsveranstaltung zu den Bauvorhaben im Stühlinger, die voraussichtlich im Februar 2017 stattfinden wird. Hier werden auch die geplanten Projekte der Freiburger Stadtbau GmbH und des Universitätsklinikums vorgestellt.



² Mehr Informationen zu den Stadtteileitlinien Stühlinger sowie den Projektsteckbriefen unter <https://www.freiburg.de/pb/Lde/435059.html?QUERYSTRING=st%26uuml%3Bhlinger>
https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-707227255/784603/Projektsteckbriefe.pdf

oder unter der Projektseite <http://www.freiburg.de/stell>

Inhalte im Überblick

- Die neuen Bauvorhaben im Stühlinger rücken den Stadtteil stärker ins Zentrum der Stadt. Der Stühlinger erhält damit eine neue städtische Bedeutung.
- Die Planungen stehen erst am Anfang. Ein Freiraumkonzept, das die Aufwertung und Qualifizierung der Freiräume im Stadtteil zum Ziel hat, wurde auf den Weg gebracht.
- Die Bürger*innen werden bei den weiteren Planungen beteiligt.

- Durch die neuen Bauvorhaben im Stühlinger müssen nach heutigem Stand wohl alle Gärten der Anlagen Lehener Wanner und Kleineschholz in Anspruch genommen werden.
- Die Gärten können noch bis mindestens Herbst 2019 bewirtschaftet werden.
- Die Gartenbesitzer*innen im Lehener Wanner haben Anspruch auf einen Ersatzgarten und werden beim Zuteilen frei werdender städtischer Gärten bevorzugt behandelt.
- Für die Leihgärten in Kleineschholz muss nach einer anderen Lösung gesucht werden. Daran arbeitet die Stadt.

- Weitere wichtige Anliegen der Teilnehmenden sind:
 - Die Schaffung preiswerten Wohnraums im Stadtteil
 - Die Auswirkungen der Bauvorhaben auf die Verkehrssituation im Stadtteil
 - Der Verlust von Freiräumen, Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und Erholungsflächen

Neue Wohnbauflächen